



# PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

## Comisia drepturile omului și relații interetnice

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfint 105

www.parlament.md

25 aprilie 2016

CEO nr. 6/99

**Aviz**  
**la proiectul de Lege pentru modificarea și completarea**  
**unor acte legislative**  
**(nr.94 din 10.03.2016)**

Comisia drepturile omului și relații interetnice a examinat proiectul de Lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative nr.94 din 10.03.2016, în care se propune abrogarea normei din Codul civil, ce prevede forma autentică obligatorie a actului juridic pentru înstrăinarea bunurilor imobile, iar tranzacțiile respective să fie direct înregistrate de către organul cadastral cu verificarea valabilității consimțământului părților și constată următoarele.

Argumentul autorilor precum că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se dobîndește potrivit art. 290 din Cod civil din momentul înscrierii în registrul bunurilor imobile este lipsit de orice temei juridic, deoarece acest drept la fel ca și altele apare în temeiul unui act juridic (contractul de vânzare - cumpărare sau donație), care potrivit art. 290 al Codului civil invocat, urmează a fi înregistrat în cadastrul bunurilor imobile pentru a fi recunoscut public și opozabil față de terți.

Forma autentică a contractelor de înstrăinare a bunurilor imobile a fost instituită în legea civilă ca instrument de garantare a operațiunilor juridice și a securității juridice privind existența și păstrarea drepturilor patrimoniale. Securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului caracterului irevocabil al actelor juridice. Prin urmare, forma autentică conferă un grad sporit de securitate actelor juridice care au ca obiect înstrăinarea de bunuri imobile.

Totodată, este de relatat că art. 50 al Legii cu privire la notariat, care nu este vizat de prezentul proiect, de asemeni invocă forma autentică a bunurilor imobile supuse înregistrării.

În rezultatul examinării, Comisia cu votul majorității membrilor prezenți la ședință, a hotărît să propună respingerea proiectului nr.94 din 10.03.2016.

**Vladimir ȚURCAN,**  
**Președintele Comisiei**