



Comisia agricultură și industrie alimentară

RAPORT la proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998

nr. 246 din 15.06.2020
(II lectură)

Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și comunică că acesta a fost prezentat de Guvern și aprobat în prima lectură în ședința plenară din 16 iulie 2020.

Obiectivele principale de reglementare a proiectului în cauză sunt aducerea în concordanță a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 cu Codul civil modernizat prin Legea 133/2018 și crearea cadrului legal necesar pentru asigurarea realizării angajamentelor Republicii Moldova potrivit Acordului de credit nr. 6306 - MD oferit de Asociația Internațională pentru Dezvoltare.

După cum a fost menționat și în raportul prezentat pentru prima lectură, modificările propuse la Legea cadastrului bunurilor imobile conțin reglementări noi ce țin de activitatea de înregistrare, propun soluții practice referitoare la ținerea registrului bunurilor imobile, dar și unele reglementări ce țin de finalizarea înregistrării primare masive în cele 497 de localități rurale în care aceasta încă nu a avut loc.

Toate propunerile și obiecțiile parvenite în comisie au fost sistematizate și examinate pentru lectura a doua, fiind reflectate în sinteza amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor, parte integrantă a prezentului raport.

În contextul celor relatate, Comisia agricultură și industrie alimentară înaintează proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 spre adoptare în a doua lectură.

Radu MUDREAC
Președintele Comisiei

SINTEZA
amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului
buurilor imobile nr. 1543/1998

nr. 246 din 15.06.2020

Nr. crt.	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ (articolul, pct.)	Autorul	Conținutul amendamentului, propunerii, obiecției	Rezultatul examinării
1	2 Observații de conținut și tehnică legislativă. Art. I pct. 2, art.4 alin.(2 ¹)	3 Direcția generală juridică	4 La pct.2, art.4 alin.(2 ¹), întru păstrarea conceptului prevăzut de Codul civil și evitării dublărilor de norme cu cele de la alin.(3) din același articol, textul „ cât și încăperile izolate înregistrate sub număr cadastral distinct, locurile de parcare din clădire, delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale ” necesită a fi substituit cu textul „ cât și cele prevăzute de Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova ”.	5 Se acceptă.
2.	Art. I pct. 4, art.6 alin.(2)	Direcția generală juridică	La pct.4, în art.6 alin.(2), recomandăm să fie incluse și dispozițiile ce decurg din drepturile legale prevăzute în Codul civil, privind subrogarea . Astfel, alin.(2) va conține prevederi la moștenitori, precum și celor cărora li s-au cesionat drepturile ori li s-au subrogat drepturile . În acest sens, propoziția va completa în final cu cuvintele ” ori li s-au subrogat drepturile ”.	Se acceptă.

1	2	3	4	5
3.	Art. I pct. 7, art. 11, alin. (3)	Deputatul Radu Mudreac	<p>Se propune ca la Art. I., punctul 7, Articolul 11, alin. (3) sintagma „la litera b), cuvintele „și planul geometric” se exclud;” să fie substituită cu textul:</p> <p>„litera b) va avea următorul cuprins: „b) întocmesc planuri geometrice, întocmesc și actualizează planul cadastral;”</p>	Se acceptă.
4.	Art. I pct. 11, art. 18 alin. (1)	Deputatul Radu Mudreac	<p>Se propune ca la Art. I., punctul 11, în conținutul alineatului (1) la art. 18 propus în redacție nouă, sintagma „numerele cadastrale și alte caracteristici ale terenului” să fie substituită cu sintagma „numerele cadastrale și alte caracteristici ale <u>terenurilor</u>”.</p>	Se acceptă.
5.	Art. I pct. 18, art. 28 alin. (1)	Deputatul Radu Mudreac	<p>Se propune ca la Art. I., punctul 18, lit. c) din alin. (1) al articolului 28 din lege să fie expusă în următoarea redacție: „litera c) va avea următorul cuprins: „c) <u>certIFICATELE DE MOȘTENITOR</u>”;</p>	Se acceptă.
6.	Art. I pct. 23, art.33 alin.(3)	Direcția generală juridică	<p>La pct.23, art.33 alin.(3) pe lângă acțiunea de rectificarea, considerăm oportun de a prevedea și posibilitatea efectuării înregistrării în registru, prin introducerea acțiunilor de înregistrare și justificare conform art.430 și art.433 din Codul civil.</p>	<p>Se acceptă. La pct. 23 ultimul alineat din proiect va avea următorul cuprins: la alineatul (3) propoziția a treia va avea următorul cuprins: „Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluționat prin acțiunea în efectuarea înregistrării, acțiunea în justificare sau, după caz,</p>

1	2	3	4	5
7.	Art. I pct. 27, art.37 ¹ alin.(3)	Direcția generală juridică	<p>La pct.27, art.37¹ alin.(3) se propun mai multe intervenții într-un singur alineat. În acest context, recomandăm prezentarea completă a conținutului alineatului (3) din art.37¹.</p> <p>Totodată, considerăm necesară substituirea cuvântului „cedat” din legea în vigoare cu termenul „dobândit”. Or cuvântul „cedat” presupune o transmisiune benevolă, dar în cazul moștenirii, vânzării silite, etc. nu suntem în prezența unei transmiteri benevole. Urmare, alineatul (3) al art.37¹ va avea următorul cuprins:</p> <p>”(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 ce dovedesc întregul șir al actelor juridice efectuate”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
8.	Art. I pct. 39	Direcția generală juridică	<p>La pct.39 urmează de concretizat dacă modificarea se referă și la titlu art.43, în care se utilizează, termenul ”înregistrare”.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>La pct. 39 primul alineat din proiect va avea următorul cuprins:</p> <p>”în denumirea articolului și în text cuvântul „înregistrarea”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvântul „notarea” la forma gramaticală corespunzătoare.”</p>

1	2	3	4	5
9.	Art. I pct. 40, art. 44 alin. (2 ¹)	Deputatul Radu Mudreac	<p>Se propune ca la Art. I., punctul 40, în alineatul (2¹) cu care se propune completarea articolului 44, sintagma „<i>ipotecă contractuală</i>” de substituit cu sintagma „<i>ipotecă convențională</i>”.</p>	Se acceptă.
10.	Art. I pct. 40, art.44	Direcția generală juridică	<p>La pct. 40, art.44:</p> <p>- la alin.(4) atenționăm că, propoziția a doua și a treia urmează a fi reformulate, deoarece pentru ipotecile constituite după 01 martie 2019, acordul debitorului ipotecar pentru cesiune nu este necesar (a se vedea art.826 din Codul civil), norma dată fiind necesară doar pentru ipotecile constituite până la 01 martie 2019, potrivit Legii cu privire la ipotecă nr.142/2008, abrogată.</p> <p>Propunem ca propoziția a doua și a treia să fie expusă în următoare formulare: „În cazul în care conform legii aplicabile ipotecii, cesiunea ipotecii este valabilă doar cu acordul debitorului ipotecar și contractul de cesiune a creanței nu este autentificat, pentru înregistrarea cesiunii se va prezenta și acordul scris al debitorului ipotecar”;</p> <p>- la alin.(4⁴) pentru un spor de precizie, prima propoziție se va completa cu textul „în condițiile art.26 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova”.</p> <p>Totodată, pentru a nu crea confuzia precum că ipoteca, în cazul extinderii, este valabilă doar dacă este înregistrată, în propoziția a doua cuvintele „dreptul de ipotecă se va înregistra” se vor substitui cu cuvintele „înscrisura despre ipotecă se va efectua”.</p>	Se acceptă.

1	2	3	4	5
11.	Art. I pct. 43	Direcția generală juridică	La pct. 43, în denumirea articolului, se va substitui cifrele "461" cu "46".	Se acceptă.
12.	Art. I pct. 44, art. 46 ⁶ alin.(1)	Direcția generală juridică	La pct. 44, art.46 ⁶ alin.(1) prima propoziție se va completa cu cuvintele „ori de legatar”, reieșind din art. 2541 alin. (2) Cod civil”.	Se acceptă.
13.	Art. I	Deputatul Radu Mudreac	Se propune ca proiectul să fie completat cu pct. 45 cu următorul cuprins: „45. Articolul 51 se abrogă. Respectiv, punctele 45 – 46 devin punctele 46 – 47.”	Se acceptă.
14.	Art. I pct. 46, art. 55 ²	Deputatul Denis Ulanov	Se propune modificarea art. 55 ² , introdus în Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, care va avea următorul cuprins: „(2) Contestațiile asupra documentației cadastrale se formulează în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data afișării documentației cadastrale la sediul Primăriei și sunt însoțite de documente doveditoare. Contestațiile se examinează de către Comisia de soluționare a contestațiilor, creată prin dispoziția primarului, cu înștiințarea despre data, ora și locul examinării a părților interesate sau, după caz, a reprezentanților acestora. (3) Dacă, din motive întemeiate, contestația nu a fost depusă în termenul prevăzut de alineatul (2) al prezentului articol, însă a fost depusă în interiorul termenului de 6 luni de la data afișării documentației	Nu se acceptă. Propunerile de majorare a termenului prevăzut pentru depunerea contestațiilor de la 10 zile lucrătoare la 30 de zile nu se acceptă pe următoarele motive: Inițierea lucrărilor de înregistrare masivă se face publică, procedura urmând a fi reglementată detaliat în Regulamentul privind înregistrarea masivă, aprobat de Guvern. În acest sens art. 55 al Legii cadastrului bunurilor imobile se completează cu alin. (3 ¹) cu următorul cuprins: „(3 ¹) Primarul unității administrativ-teritoriale în care are loc înregistrarea primară masivă are obligația să înștiințeze deținătorii de bunuri imobile, prin afișare la sediul primăriei și în alte locuri accesibile

1				5
	2	3	4	5
			<p>cadastrale, Comisia de soluționare a contestațiilor este în drept, la demersul solicitantului, să îl repună în termen.”</p> <p>Corespunzător, alienatul (3) devine alineatul (4), alineatul (4) devine alineatul (5), alineatul (5) devine alineatul (6), alineatul (6) devine alineatul (7).</p>	<p>publicului larg, precum și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora:</p> <p>a) de a permite accesul inginerilor cadastrali să execute lucrări cadastrale;</p> <p>b) de a prezenta actele juridice referitoare la bunurile imobile;</p> <p>c) de a participa la identificarea hotarelor bunurilor imobile;</p> <p>d) de a verifica informațiile referitoare la bunurile imobile pe care le dețin, la etapa de publicare pentru consultare a documentației cadastrale.</p> <p>Astfel, locuitorii vor fi în cunoștință de cauză despre procedura ce se desfășoară, chiar de la inițierea ei. Mai mult ca atât, potrivit procesului, în perioada de întocmire a materialelor pentru înregistrarea primară masivă, pe teritoriul localității se vor desfășura lucrări cadastrale, se va comunica cu locuitorii pentru identificarea proprietarilor și pentru colectarea datelor despre imobile necesare pentru evaluare. Considerăm că termenul indicat este unul suficient, pentru a verifica în materiale pregătite pentru înregistrarea masivă ce suprafață a terenului este indicată, care sunt hotarele și cine este indicat ca proprietar.</p> <p>Totodată menționăm că lucrările de înregistrare masivă, potrivit Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare</p>

1	2	3	4	5
<p>în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, ratificat prin Legea nr. 240/2018 urmează a fi finalizate în anul 2023, respectiv, la stabilirea oricăror termene urmează a se tine cont și de acest fapt. Ori potrivit Acordului menționat, Republica Moldova are obligația de a asigura aprobarea cadrului legal necesar pentru a asigura implementarea și finalizarea tuturor activităților planificate, potrivit acestui acord, în termenul agreat.</p> <p>Tot din aceste considerente nu se acceptă nici propunerea de repunere în termen, ori asta ar însemna blocarea activităților pe o perioadă de 6 luni.</p> <p>Referitor la propunerea privind completarea proiectului cu prevederi privind înștiințarea părților interesate, menționăm că procedura detaliată de organizare a consultărilor se va conține în Regulamentul privind înregistrarea primară masivă, aprobat de Guvern, care va prevedea și înștiințarea obligatorie a părților interesate.</p>				

1	2	3	4	5
15.		Direcția generală juridică	<p>Conform art.70 alin.(1) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative <i>actul normativ modificat substanțial se republică conform legii, în temeiul dispoziției cuprinse în actul de modificare.</i></p> <p>În acest sens, considerăm oportun completarea Art.III din proiect cu dispoziții referitoare la republicarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Art. III se completează cu lit. c) cu următorul cuprins:</p> <p><i>c) va asigura republicarea, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 cu modificările operate.</i></p>



Radu MUDREAC
Președintele Comisiei