



Secretariatul Parlamentului Republicii Moldova

Direcția generală juridică

AVIZ

la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (nr. 96 din 31.03.2021)

Examinând proiectul de lege menționat prin prisma prevederilor art. 54 din Regulamentul Parlamentului aprobat prin Legea nr. 797/1996 și Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, Direcția generală juridică expune următoarele.

I. Obiecții de ordin general

1. Proiectul de lege a fost înaintat de către un grup de deputați în Parlament, fapt ce corespunde prevederilor art. 73 din Constituție și art. 47 din Regulamentul Parlamentului.

2. Domeniul dat ține de competența Parlamentului și este în concordanță cu art. 66 din Constituție.

3. După conținutul său normativ, inițiativa legislativă se încadrează în categoria legilor organice, fiind incidente prevederile art.72 din Constituție.

4. Potrivit notei informative la inițiativa legislativă, proiectul de act legislativ a fost elaborat în scopul optimizării procedurii de delimitare a unor tipuri de bunuri imobile, în special a obiectivelor acvatice care sunt parte componentă a terenurilor proprietate publică, a terenurilor aferente pilonilor liniei electrice de tensiune înaltă, a loturilor din întovărășirile pomicole neprivatizate, a loturilor aferente caselor de locuit particulare și grădini suprafața cărora depășește cea prevăzută de legislație, a terenurilor aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente și economisirii surselor financiare bugetare.

5. În conformitate cu art. 32 alineatele (1) și (3) din Legea nr. 100/2017, proiectul actului normativ, însoțit de nota informativă, urmează a fi transmis spre avizare autorităților publice responsabile de implementarea prevederilor conținute în proiect, instituțiilor interesate, precum și reprezentanților societății civile, care

întocmesc și prezintă autorului proiectului avizele la proiect. De asemenea, proiectul actului normativ urmează a fi supus consultării publice în modul stabilit de Legea nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional.

II. Privitor la concordanța proiectului de lege prevederilor legislației în vigoare

1. La Art. I:

1) Art. 5:

a) cu referire la completarea alin. (2) lit. c), menționăm, că potrivit art. 455 alin. (1) din Codul civil, bunurile sunt toate lucrurile susceptibile apropierii individuale sau colective și drepturile patrimoniale.

În acest sens, termenul „bunuri” include în sine, atât lucrurile, cât și drepturile patrimoniale asupra acestor lucruri. Astfel, prevederea propusă în completare constituie o repetare a dispozițiilor art. 455 alin. (1) din Codul civil;

b) privitor la completarea art. 5 cu alin. (7):

- *atenționăm*, că în redacția actuală, art. 5 este structurat deja în 7 alineate. De aceea, propunerea de completare a acestui articol cu alin. (7) se va revedea, pentru a fi găsit locul amplasării materiei propuse în reglementare;

- referitor la termenul „proprietate de stat” , menționăm că Legea nr. 29/2018 operează cu termenul „proprietate publică a statului”, pentru care motiv se va face substituirea de rigoare.

2) Art. 7:

a) alin. (2), dat fiind faptul, că norma acestui alineat se referă la proprietatea exclusivă a statului, pentru un spor de precizie normativă, după cuvintele „proprietate publică”, amplasate la finalul acestui alineat, recomandăm a fi introduse cuvintele „a statului”;

b) alin. (3), semnalăm că propunerea de completare a art. 7 cu alin. (3) nu se încorporează în unitatea de reglementare a acestui articol pe motiv, că art.7 determină bunurile imobile proprietate publică a statului. În plus, prevederile ce țin de delimitarea bunurilor proprietate publică în funcție de apartenență sunt reglementate la articolele 17-21 din această Lege.

În esență, menționăm că scopul Legii nr. 29/2018 este consolidarea cadrului legal în vederea delimitării proprietății publice, asigurării dreptului de proprietate și a folosirii eficiente a bunurilor proprietate publică a statului, a bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia, și că legea vizată reglementează regimul juridic aplicabil proprietății publice, competențele Guvernului și ale autorităților administrației publice centrale și locale în procesul delimitării bunurilor proprietate publică (a se vedea art.1 din Legea nr. 29/2018).

Adițional, reținem prevederile articolelor 17-21 din Legea nr. 29/2018 din care rezultă, că sfera de reglementare a acestei legi se răsfrânge asupra delimitării bunurilor imobile proprietate publică care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale. Respectiv, obiectul de reglementare a Legii nr. 29/2018 nu se extinde asupra bunurilor imobile proprietate privată ale persoanelor fizice și persoanelor juridice de drept privat. În acest sens, considerăm inoportună concretizarea efectuată prin redacția alin. (3) propus spre completare.

Obiecția este valabilă și pentru art. 8 alin. (3). Concomitent, sugerăm corelarea art. 7 alin. (3) cu art. 8 alin. (3) din proiect, fiindcă, la art. 7 alin. (3) se prevede „obiect al delimitărilor după apartenență”, iar la art. 8 alin. (3) – „obiect al delimitării după apartenență și domenii”.

În plus, menționăm că Legea nr. 29/2018 operează cu termenii „delimitarea în funcție de apartenență” și „delimitarea pe domenii”.

Totodată, cu referire la utilizarea termenului „persoane juridice private”, atenționăm că art. 175 din Codul civil operează cu termenul „persoane juridice de drept privat”. De altfel, Legea nr. 29/2018 folosește termenul „persoane juridice de drept privat” (a se vedea art. 9 alin. (2) lit. i), lit. j), art.10 alin.(1), art.12 alin.(1)).

3) Art. 9 alin. (2):

lit. b), pe motiv că art.9 reglementează bunurile domeniului public a statului, pentru precizia normei, sugerăm ca după cuvintele „proprietate publică” să fie introduse cuvintele „ a statului”;

lit. p), conținutul propus al acestei litere ar putea fi simplificat întru evitarea repetării textului ”și terenurile aferente ale acestora”.

4) Art. 15, sugerăm a fi revizuit în sensul comasării alineatelor (1) și (3) într-un singur alineat, care va reglementa că organul abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului și cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul delimitării proprietății publice este Agenția Proprietății Publice.

Respectiv, alineatul (2) din acest articol, urmează a fi plasat după alin.(4).

a) alin. (2), cuvântul ”statutului” se va substitui cu cuvântul ”statului”,

b) alin. (4) lit. a), în partea ce ține de terminologia „delimitarea bunurilor proprietate publică după apartenență și domenii”, reținem, că Legea nr. 29/2018 utilizează termenii „delimitarea în funcție de apartenență și pe domenii”. Obiecția este valabilă pentru toate cazurile similare din proiect.

5) Art. 20 alin. (2¹), sugerăm a se revedea propunerea înaintată din punctul de vedere al încadrării propunerii în unitatea de concept al acestui articol, fiindcă, art. 20 reglementează delimitarea bunurilor imobile proprietate publică în funcție de apartenență și pe domenii, pe când propunerea se referă la dreptul de proprietate comună pe cote-părți. În același timp, din conținutul alin. (2¹) propus în

completare nu este clar, cine sunt coproprietarii bunului imobil și/sau a obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară în cazul în care aceste bunuri imobile au fost construite de mai mulți investitori/proprietari. Urmează a se clarifica, dacă această propunere se va referi și la alți titulari de drepturi, cum ar fi persoane fizice și/sau persoane juridice de drept privat sau vor avea calitatea de coproprietari doar statul și unitatea administrativ-teritorială. Spre exemplu, la art. 21 alin. (6¹) din proiect sunt indicați subiecții - statul și unitatea administrativ-teritorială.

6) Art. 21:

a) alin. (2¹) , cu referire la propunerea de a stipula, că în cazul în care pe terenul proprietate publică supus delimitării în funcție de apartenență și pe domenii sunt amplasate construcții proprietate publică neînregistrate sau înregistrate în lipsa documentelor de drept, delimitarea acestora se va realiza concomitent cu delimitarea terenului în funcție de apartenență și pe domenii menționăm, că prin adoptarea Legii nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, au fost aduse modificări reglementărilor ce țin de bunurile mobile și părțile componente ale acestor bunuri (modificări care au intrat în vigoare la 01.03.2019).

Astfel, conform art. 459 alin. (2) din Codul civil, *bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct*, iar la art. 460 alin. (1) din Codul civil se dispune, *că constituie parte componentă a bunului imobil lucrurile și lucrările atașate permanent la teren, precum clădirile, construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sunt sau nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile în mod separat.*

Potrivit acestor reglementări, bun imobil este doar terenul, iar tot ce este pe teren constituie parte componentă a acestuia. Astfel, considerăm că, în principiu, articolele 459 și 460 din Codul civil rezolvă situațiile cuprinse în propunerea dată. Sugerăm corelarea propunerii înaintate cu articolele invocate din Codul civil. Reiterăm, că obiecțiile expuse la alin. (2¹) sunt valabile și pentru **Art. II din proiect.**

b) alin. (6¹):

- prin formularea „*autoritățile corespunzătoare se consultă reciproc în vederea stabilirii hotarelor aferente construcțiilor în cauză*”, considerăm, că norma nu este elaborată cu precizie, pe motiv că nu prevede expres care sunt consecințele nerespectării de către subiecți a cerinței de „consultare reciprocă”. Astfel, nu este clar, ce se va întâmpla în cazul în care subiecții nu se vor consulta reciproc. Sugerăm ca norma să prevadă expres mecanismul de delimitare a

terenurilor aferente construcțiilor care aparțin atât statului, cât și unităților administrativ-teritoriale;

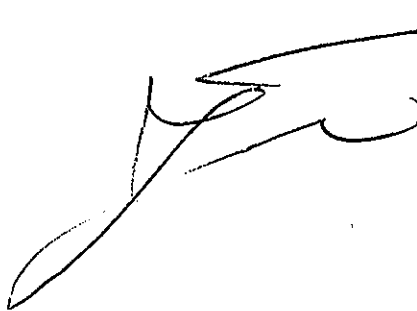
- conform uzanțelor de tehnică legislativă, este necesară evitarea invocării de exemple în textul proiectului de act normativ. De aceea, se vor revedea cuvintele luate în paranteză.

În plus, dat fiind că potrivit art. 4 alin. (1) din Legea nr. 29/2018, proprietatea publică se constituie din totalitatea bunurilor domeniului public și domeniului privat ce aparțin cu drept de proprietate statului și unităților administrativ-teritoriale, recomandăm revederea cuvintelor „autoritatea publică locală” invocate în paranteză.

7) **Art. 22 alin. (1)**, pentru precizia normei și pentru a fi în corespundere cu Legea nr. 150/2017 cu privire la Registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară, cuvintele „sau registrul” propunem a fi substituite cu cuvintele „sau în Registrul”. Reiterăm obiecția și pentru alin. (2) al acestui articol.

8) **Art. 23 alin. (1) lit. d)**, în partea ce ține de abilitarea Guvernului cu sarcina de a aproba *Programul de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică pentru anii 2019 – trimestrul II 2024* reținem, că în scopul executării prevederilor Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, Guvernul, prin Hotărârea sa nr. 80/2019, a aprobat **Programul de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019–2023**, cu finanțare din bugetul de stat și din mijloacele financiare alocate pentru proiectul “Înregistrarea și evaluarea funciară”, pentru care motiv sugerăm revederea normei propuse în modificare.

În concluzie, recomandăm reevaluarea inițiativei legislative, cu luarea în considerare a sugestiilor prezentului aviz.



Ion CREANGĂ
Șef Direcție juridică