



08 iulie 2014

Dj.B. nr. 324

AVIZ

pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile
nr.1543-XIII din 25 februarie 1998

(nr.230 din 17.06.2014)

Direcția generală juridică a examinat proiectul de lege sus-menționat în conformitate cu art.54 din Regulamentul Parlamentului și Legea privind actele legislative nr.780/2001 și expune următoarele considerente.

I. Observații de ordin general

1. Proiectul de lege este înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Guvern, fapt ce corespunde prevederilor art.73 din Constituție și art.47 din Regulamentul Parlamentului.

2. Proiectului de lege, potrivit Notei informative, a fost elaborat în scopul îmbunătățirii cadrului juridic, reglementării unor situații neacoperite cu norme legale, precum și în scopul asigurării creării arhivei electronice în sistemul de cadastru.

II. Observații de conținut

La art.I:

1. la pct.5:

- alin.(3) lit.b) este expusă într-o formă ambiguă, deoarece nu este clar la ce se referă sintagma „funcție corespunzătoare specialității indicate”;

- alin.(7) lit.a), considerăm că sintagma „în cazul în care consideră neîntemeiată decizia de respingere a cererii, emisă de registratorul de la oficiul cadastral teritorial” fără a fi precizat care sunt cazurile de respingere, va oferi registratorului atribuții subiective care pot favoriza un tratament inegal și discriminatoriu față de persoanele care depun cererile de înregistrare și este o normă coruptibilă;

2. la pct.7 alin.(5), este utilizată noțiunea „procuratură”. Menționăm că Legea nr.1543/1998 utilizează noțiunea „organul procuraturii”. Astfel, pentru a fi în conformitate cu art.19 lit.e) din Legea nr.780/2001, este necesar revizuirea noțiunii utilizate în proiectul de lege;

3. la pct.9, art.24 alin.(2) lit.a) menționăm că, potrivit Legii privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali

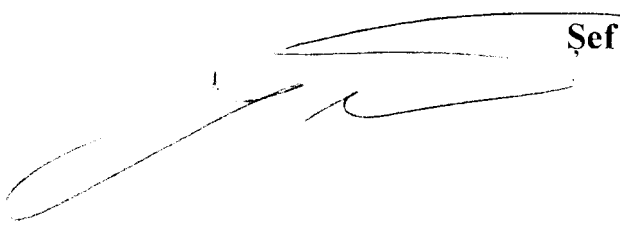
nr.220/2007, la înregistrarea de stat a persoanei juridice se adoptă *decizia de înregistrare*. Astfel, considerăm oportun revizuirea prevederilor stipulate la lit.a) alin.(2) în coroborare cu prevederile Legii nr.220/2007;

4. pct.20, prevede completarea cu alin.(3) a art.40 din Legea nr.1543/1998. Menționăm că, alin.(3) se referă la înregistrarea bunurilor proprietate comună pe cote-părți, iar titlul cît și dispozițiile alin.(1) și (2) art.40 se referă la „proprietatea comună în diviziune”. Totodată, este de menționat că, potrivit prevederilor art.345 din Codul Civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie). Astfel, considerăm necesar modificarea art.40 din Legea nr.1543/1998 prin prizma prevederilor Codului Civil;

5. la pct.22, alin.(1), prevede că, contractele de înstrăinare a bunurilor imobile în cazul în care nu sunt autentificate notarial și legea sau *acordul părților* nu prevede autentificarea obligatorie pot fi prezentare pentru înregistrare. Menționăm că potrivit art.212 lit.a) din Codul Civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege. Astfel, dreptul de proprietate în temeiul contractelor de înstrăinare în cazul în care nu sunt autentificate notarial pot fi înregistrate doar în cazul în care în lege este expres prevăzut că nu este nevoie autentificarea contractului, de aceea este necesar excluderea sintagmei „sau acordul părților” din alin.(1);

La art.III, este stabilit ca dosarele cadastrale și registrul bunurilor imobile se vor ține în formă electronică și manual pînă la finalizarea implementării sistemului informațional automatizat al arhivei electronice. De aici reiese că după finalizarea implementării sistemului informațional automatizat al arhivei electronice registrul bunurilor se va ține doar în formă electronică. Iar, potrivit art.22 alin.(5) din Legea nr.1543/1998 registrul bunurilor imobile se ține în mod manual pe fișiere de hîrtie și computerizat pe fișiere electronice. Astfel, prevederile menționate sunt contradictorii și necesită a fi revizuite în scopul stabilirii modalității de ținere a registrului bunurilor imobile doar în formă electronică sau în mod manual pe fișiere de hîrtie și computerizat pe fișiere electronice.

Procedura legislativă de înaintare a proiectului spre examinare în Parlament, a fost respectată, iar oportunitatea examinării și adoptării acestuia aparține Legislativului.


Șef direcție generală
Ion Creangă