

Participantul la avizare (expertizare)/ consultare publică	Conținutul obiectelor/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
<p>Ministerul Economiei și Infrastructurii</p>	<p>Obiectele. În conformitate cu art. 54 al Legii cu privire la actele normative nr. 100/2017, conținutul proiectului se expune într-un limbaj clar pentru a se exclude orice echivoc, prin urmare la Art. 1, pct. 1, ce prevede modificarea subalineatului 5 al art. 2 din Legea nr. 1543/1988, definiția noțiunii de „construcție” ca „clădire sau construcție cu caracter definitiv (capitală)”, urmează a fi revizuită, deoarece noțiunea de „construcție capitală” nu este definită în nici un act normativ și poate duce la unele interpretări eronate. În același context menționăm că, în pct. 2 și pct. 11 al Art. 1, ce prevede modificarea art. 4, alin. (3) și respectiv art. 18 alin. (1) din Legea nr. 1543/1988, se utilizează noțiunea de „construcție principală capitală”, care la fel urmează a fi revizuită, având în vedere faptul că terminologia unui act normativ trebuie să fie constantă și uniformă. Suplimentar menționăm despre susținerea completării Legii prenotate cu norme ce reglementează dreptul de proprietate în condominiu și aducerea în concordanță a acestora cu prevederile aif. 555 din Codul Civil.</p> <p>Repetat: <i>Comunică lipsa de obiecte și propuneri.</i></p>	<p>Se acceptă. Noțiunea a fost revizuită. Cuvântul „capitală” a fost exclus.</p>
<p>Ministerul Finanțelor</p>	<p>Obiectele. <u>La proiectul de hotărâre:</u> 1. La art.1, pct. 15, alin.(1) propunerile de la lit.e) și f) sunt propuneri, ce țin de alin.(2). 2. La art.1, pct. 16, alin. 2 lit.e) urmează a fi substituită cu lit.h). 3. La art.1, pct.28, la alin.(7) urmează a se determina asupra necesității folosirii cuvântului "rezilierii" în condițiile în care acesta nu mai este utilizat în Codul Civil modernizat. 4. La art.1, pct. 32, alin.(1) autorul urmează să analizeze suplimentar necesitatea menținerii textului "în care toate încăperile izolate sunt înregistrate". În acest sens, accentuăm că, în cazul privatizării locuințelor, actualmente asociațiile de coproprietari în condominiu se înregistrează cu condiția ca 60% din încăperi sunt privatizate. Astfel, neprivatizarea doar a unei singure încăperi izolate va putea crea impedimente la înregistrarea blocului locativ sub formă de condominiu. 5. Considerăm că prevederile, ce țin de adăugarea surplusului de suprafață la terenurile proprietate privată sau transmiterea gratuită de către autoritățile publice locale a unor părți din terenuri, prevăzute la art.1, pct.46, alin.(3⁴) și (3⁵) din proiect, urmează a fi consultate cu Congresul Autorităților Locale din Moldova. 6. De asemenea, nu este clară intenția autorului privind excluderea sintagmei „obiectivele acvatice separate” din alin. (4) art.1 la pct.2, precum și sintagmei „ precum și despre valoarea obligației asigurate prin ipoteca” la alin. (1¹) la art.6.</p>	<p><i>Se acceptă.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se acceptă. 2. Se acceptă, a fost precizat elementul structural. 3. Se acceptă. Redacția a fost modificată. 4. Se acceptă. Alineatul respectiv a fost exclus și proiectul a fost completat cu un articol nou, 42¹. 5. Se acceptă. 6. Potrivit Codului civil modernizat, bun imobil este terenul (art. 459 C. civil). Lucrurile și lucrările atașate permanent la teren (precum construcțiile, lucrările, etc.) sunt părți componente ale terenului (art. 460 C. civil). În registrul bunurilor imobile în cazurile prevăzute de lege pot fi înregistrate obligatoriu părțile componente ale bunurilor imobile (art. 446 C. civil). Obiectul de evidență de bază al cadastrului bunurilor imobile este terenul. Chiar dacă în redacția actuală a articolului 4 este indicat că poate fi înregistrat obiectul acvatic separat, de fapt se înregistrează terenul și construcția hidrotehnică. Ori apa nu este obiect de evidență a cadastrului bunurilor

<p>imobile. Prin modificările propuse potrivit proiectului de lege se precizează și se aduc în concordanță reglementările legale, reieșind din noile prevederi ale Codului civil și concomitent având în vedere obiectele care pot fi luate la evidență în sistemul cadastrului bunurilor imobile.</p> <p>Referitor la excluderea sintagmei „precum și despre valoarea obligației asigurate prin ipoteca” de la alin. (1^b) al art. 6, explicăm că Codului civil modernizat prevede dreptul debitorului de a restricționată accesul la informația din Registrul garanțiilor (art. 720 C. civil). Pentru registrul bunurilor imobile un astfel de drept al debitorului nu este prevăzut. Astfel, articolul dat se aduce în concordanță cu Codul civil modernizat.</p> <p>7. Se acceptă.</p> <p>8. Copia dosarului cadastral urmează obligatoriu să se păstreze la organul cadastral teritorial. Această cerință nu se exclude prin proiectul prezentat.</p>	<p>Propuneri de completare a proiectului:</p> <p>7. La art.15 alin.(2) textul "numitele ministere" se propune de a fi substituit cu textul "aceste instituții"; deoarece unele entități nu fac parte din categoria ministerelor (de exemplu. Serviciul Informații și Securitate, Administrația Națională a Penitenciarelor).</p> <p>8. La art.20, alin.(5) considerăm că autorul proiectului urmează să analizeze suplimentar raționamentul excluderii prevederii privind păstrarea copiei dosarului cadastral pe perioada ridicării acestuia de către organele competente ale statului. Or, această prevedere nu ar fi necesară de menținut doar în cazul în care dosarul cadastral respectiv este creat în formă electronică.</p> <p>Repetat: <i>Comunică lipsa de obiectii și propuneri.</i></p> <p>Obiectiile:</p> <p>1. În pct.2 al proiectului, la art.4 alin. (4) al legii, care prevede obiectele care mai pot fi înregistrate în registrul bunurilor imobile, se propune excluderea sintagmei „ <i>obiectivele acvatice separate</i> ”. Menționăm că, noțiunea de <i>obiective acvatice</i>, era utilizată în Codul apelor nr.1532-XII din 22.06.1993, abrogat ulterior prin Legea apelor nr.272 din 23.11.2011, fiind definit ca obiectiv acvatic natural sau artificial, unic și indivizibil, care are ca componente unice și indivizibile: apa, terenul aflat sub apă, fâșiile riverane de protecție, construcțiile hidrotehnice.</p> <p>În Legea nr.272/2011, noțiunea de obiectiv acvatic nu se mai utilizează, fiind stabilită altă denumire pentru aceste obiective — <i>corpuri de apă</i>. Astfel, conform art.4 alin.(7) din Legea nr.272/2011, corpurile de apă se consideră lacul de acumulare, iazul și heleșteul, și sânt indivizibile, constituite din următoarele bunuri: terenul pe care este situat corpul de apă, fâșia riverană de protecție a apelor și construcțiile hidrotehnice.</p> <p>După cum se observă, definiția și regimul juridic al noțiunii de obiectiv acvatic, care era prevăzută în Codul apelor, este identică cu definiția și regimul juridic al noțiunii de corp de apă, introdusă prin Legea nr.272/2011.</p> <p>Astfel, art.2 al Legii nr.272/2011, prevede că la terenul fondului apelor se rapoartă: terenul aflat sub ape (...), terenuri pe care sînt amplasate construcții hidrotehnice și alte structuri ale serviciului apelor (...). Potrivit art.446 alin.(1) Cod civil, în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile și drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare).</p> <p>Pe lângă terenuri, conform art.459 alin.(5) Cod civil, prin lege, la categoria de bunuri imobile pot fi raportate și alte bunuri.</p> <p>Corpurile de apă se atribuie și ele la categoria de bunuri imobile. Or, prin art.2' din Codul funciar este determinat că bazinele de apă închise, ca obiecte aferente sectoarelor de teren, constituie bunuri imobile. Terenurile, indiferent de destinație - deci și terenurile fondului apelor, precum și drepturile asupra lor,</p>
<p>7. Se acceptă.</p> <p>8. Copia dosarului cadastral urmează obligatoriu să se păstreze la organul cadastral teritorial. Această cerință nu se exclude prin proiectul prezentat.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>1. Potrivit Codului civil modernizat, bun imobil este terenul (art. 459 C. civil). Lucrurile și lucrările atașate permanent la teren (precum construcțiile, lucrările, etc.) sunt părți componente ale terenului (art. 460 C. civil). În registrul bunurilor imobile în cazurile prevăzute de lege pot fi înregistrate obligatoriu părțile componente ale bunurilor imobile (art. 446 C. civil). Obiectul de evidență de bază al cadastrului bunurilor imobile este terenul. Chiar dacă în redacția actuală a articolului 4 este indicat că poate fi înregistrat obiectul acvatic separat, de fapt se înregistrează terenul și construcția hidrotehnică. Ori apa nu este obiect de evidență a cadastrului bunurilor imobile. Prin modificările propuse potrivit proiectului de lege se precizează și se aduc în concordanță reglementările legale, reieșind din noile prevederi ale Codului civil și concomitent având în vedere obiectele care pot fi luate la evidență în sistemul cadastrului bunurilor imobile.</p> <p>Trimiterea la Codul funciar o considerăm irelevantă, ori acesta urmează a fi adus în concordanță cu Codul civil modernizat.</p> <p>Mai mult ca atât potrivit art. 14 din Legea apelor, corpurile de apă sunt obiecte ale înregistrării în Cadastrul</p>	<p>7. Se acceptă.</p> <p>8. Copia dosarului cadastral urmează obligatoriu să se păstreze la organul cadastral teritorial. Această cerință nu se exclude prin proiectul prezentat.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>1. Potrivit Codului civil modernizat, bun imobil este terenul (art. 459 C. civil). Lucrurile și lucrările atașate permanent la teren (precum construcțiile, lucrările, etc.) sunt părți componente ale terenului (art. 460 C. civil). În registrul bunurilor imobile în cazurile prevăzute de lege pot fi înregistrate obligatoriu părțile componente ale bunurilor imobile (art. 446 C. civil). Obiectul de evidență de bază al cadastrului bunurilor imobile este terenul. Chiar dacă în redacția actuală a articolului 4 este indicat că poate fi înregistrat obiectul acvatic separat, de fapt se înregistrează terenul și construcția hidrotehnică. Ori apa nu este obiect de evidență a cadastrului bunurilor imobile. Prin modificările propuse potrivit proiectului de lege se precizează și se aduc în concordanță reglementările legale, reieșind din noile prevederi ale Codului civil și concomitent având în vedere obiectele care pot fi luate la evidență în sistemul cadastrului bunurilor imobile.</p> <p>Trimiterea la Codul funciar o considerăm irelevantă, ori acesta urmează a fi adus în concordanță cu Codul civil modernizat.</p> <p>Mai mult ca atât potrivit art. 14 din Legea apelor, corpurile de apă sunt obiecte ale înregistrării în Cadastrul</p>

<p>potrivit art. 6¹ din Codul funciar, sunt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al organului cadastral.</p> <p>Deci, din conținutul și sensul normelor legale, la care am făcut referință, se poate deduce, că corpul de apă natural sau artificial (lac de acumulare, iaz, heleșteu) constituit din apa de suprafață, terenul de sub apă, fâșia riverană de protecție a apelor și construcțiile hidrotehnice, prin natura sa juridică, reprezintă un bun imobil, unic și indivizibil, care urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile.</p> <p>Din aceste considerente, nu este agreată excluderea din lista bunurilor supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile a obiectivelor acvatice și, în acest context, propunem completarea art. 4, alin.(3) din lege cu litera d) cu următorul cuprins: „<i>corpurile de apă (lac de acumulare, iaz, heleșteu.) ori, ca variantă alternativă — „corpurile de apă indivizibile.”</i>”</p> <p>2. Cazurile, condițiile și regimul juridic al înscririlor din registrul bunurilor imobile sunt stabilite de Codul civil și, după caz, de alte legi materiale, iar procedura de înscriere în registrul bunurilor imobile este reglementată de Legea nr.1543/1998 și alte acte cu caracter normativ subordonate legii.</p> <p>Legea nr.1543/1998, este, în fond, o lege de procedură, iar reglementările pe care le cuprinde trebuie să se afle în acord cu normele legilor materiale.</p> <p>De aceea, propunerea autorului de a completa art.2 din lege cu definiția noțiunii de persoană interesată, expunând exhaustiv cazurile care întemeiază interesul persoanei, nu este corectă, în opinia noastră. Or, există riscul ca unei persoane care nu întrunește condițiile stipulate în amendamentul respectiv, în redacția formulată de autor, pentru a justifica interesul său, dar căreia îi sunt afectate drepturile și interesele legale printr-o înregistrare, înscriere sau notare din registrul bunurilor imobile, să i se creeze obstacole juridice suplimentare în calea aplicării acțiunii în rectificare.</p> <p>De aceea, pomindu-se de la prevederile art.439 alin.(1) Cod civil, considerăm că definiția „persoanei interesate” în art. 2 din lege urmează a fi expusă în următoarea redacție: „<i>persoană interesată — titularii de drepturi sau alte persoane cărora le sînt lezate drepturile și interesele legitime printr-o înregistrare, înregistrare provizorie, notare sau altă înscriere din registrul bunurilor imobile.</i>”</p> <p>3. Completarea art.4 din lege cu alin.(4¹), în care se condiționează înregistrarea dreptului de proprietate asupra plantației perene în favoarea altei persoane dec-t proprietarul terenului după sau concomitent cu înregistrarea dreptului de superficie, nu o acceptăm din următoarele considerente.</p> <p>Superficia este dreptul real imobiliar de a posedea și a folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a superficiamului, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării a unei construcții existente a superficiamului (art.654 Cod civil).</p> <p>Totuși, construcțiile și plantațiile perene, reprezintă bunuri distincte, iar Codul civil nu impune condiția dobândirii dreptului de superficie pentru proprietarii plantațiilor perene înființate pe terenul altei persoane.</p> <p>În art.460 alin.(2) Cod civil, se stabilește doar situația juridică conform căreia, clădirile și alte lucruri și lucrări atașate permanent la teren, care sunt construite pe terenul altuia pe baza unui drept de superficie (...) nu constituie parte,componenta a bunului imobil. Din această normă legală, însă, nu rezultă că proprietarul plantației perene aflate pe terenul altei persoane urmează să posede și să folosească cu drept de superficie acel teren.</p> <p>Or, Codul civil prevede transmiterea terenului în posesie și folosință, pentru sădirea și valorificarea plantațiilor perene în condiții de arendă. Totodată, proprietarul terenului este liber în decizia sa de a transmite terenul prin comodat.</p> <p>Prin condiționarea înregistrării dreptului de superficie, pot fi generate situații când proprietarii vor refuza transmiterea terenurilor, pentru înființarea plantațiilor, în condiții de superficie.</p> <p>Pentru a nu afecta dreptul discreționar al proprietarilor privind libera alegere a modalității de acordare a terenului în posesiune și folosință proprietarilor plantațiilor perene, propunem modificarea în proiect a textului alin.(4¹) al art.4 din lege, astfel ca cuvântul „superficie” să fie exclus. Redacția</p>	<p>de stat al apelor.</p> <p>2. Nu se acceptă. Noțiunea propusă de autorul obiecției este una generală și incertă, care comportă riscuri de aplicare abuzivă. Ori norma procedurală urmează să fie cât mai exactă. Nu suntem de acord că definiția propusă nu ar acoperi toate cazurile în care o persoană are interes de a solicita rectificarea registrului. Din experiența acumulată pe parcursul existenței cadastrului bunurilor imobile, noțiunea dată acoperă situațiile în care o persoană este interesată de a cere rectificarea. În acest sens menționăm că noțiunea de persoană interesată a fost preluată de fapt din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul ARFC nr. 112/2005, act normativ expertizat de Ministerul Justiției, înregistrat în modul stabilit și publicat în Monitorul Oficial.</p> <p>3. Nu se acceptă. Potrivit Codului civil modernizat, bun imobil este terenul (art. 459 C. civil). Lucrurile și lucrările atașate permanente la teren (precum construcțiile, lucrările, plantațiile, etc.) sunt părți componente ale terenului (art. 460 C. civil). Potrivit art. 456 alin. (2) bunul imobil și părțile lui componente nu se pot afla în proprietatea diferitor persoane. Reieșind din art. 460 alin. (4) doar în cazul în care există drept de superficie, clădirea, plantația se înregistrează ca proprietate a superficiarului, și nu ca proprietate al proprietarului terenului.</p> <p>Reieșind din normele menționate, precum și din articolul 27 și 29 ale Legii de punere în aplicare a Codului civil, care prevede instituirea superficiei legale pentru cei ce au la data de 01 martie 2019 un bun înregistrat la capitolul B al registrului bunurilor imobile (ori plantația perenă se înregistrează la capitolul B), superficia se aplică și pentru cazurile în care se vrea dobândirea dreptului de proprietate asupra plantației, plantată pe terenul altuia.</p> <p>Nu se contestă și nu se limitează dreptul proprietarului terenului de a da în arendă terenul în scopul sădării și</p>
--	---

acceptabilă, în acest sens, ar fi următoarea: „Dreptul de proprietate asupra plantației perene în favoarea altei persoane decât proprietarul terenului se va înregistra după sau concomitent cu înregistrarea dreptului de posesiune și folosință asupra terenului în temeiul actelor juridice prevăzute de lege.

4. Referitor la reglementările propuse la alin. 9, art. 2 considerăm necesar de indicat expres care sunt situațiile în care este necesar efectuarea măsurărilor în teren și în baza materialelor cartografice și topografogeodezice pentru a nu fi admise interpretări în acest sens.

5. Nu sunt clare modificările propuse la art.15² din considerentul că alin. (1) nu include textul „Agenția Servicii Publice”.

6. Art. 24 este necesar de completat cu o literă nouă cu următorul conținut „a) regimul juridic al bunului imobil;”. Astfel, este necesar de indicat domeniul public sau privat al acestuia pentru ca bunurile din domeniul public să nu poată fi supuse urmării silite, incluse în masa debitoare în cazul insolvențării/falimentului persoanei juridice etc.

7. În conținutul lit. f), art.24 nu se regăsește cuvântul „orice”.

8. Considerăm necesar de indicat expres în alin. (9) art. 38 din proiect care sunt erorile materiale pentru ca acestea să nu fie interpretate de către registratori. De asemenea, considerăm necesar ca în cazul în care corectarea acestora se va face în baza deciziei registratorului aceasta să fie argumentată.

9. La art. 40⁴, alin. (1) - alin. (1)³ îmbinarea de cuvinte „Construcția construită” nu este expusă într-un limbaj simplu, clar și concis. În acest sens, se propune de substituit cu cuvintele „construcție edificată”.

10. Reglementările de la alin. (6), art. 40⁸ este necesar de exclus, din considerentul că în cazul dat se aplică normele ce țin de transmiterea în arenda a terenurilor agricole, reglementate în art. 1288-1313 din Codul civil nr. 1107/2002.

11. De asemenea, lit. a) alin. (7) și lit. a) alin. (9) din art. 40⁸ urmează a fi expuse într-o frază și exprimate într-o singură idee.

12. Totodată, la lit. b) alin. (9) din art. 40⁸ este reglementat că Agenția Proprietății Publice urmează să coordoneze planurile geometrice în cazul în care se instituie suprafețe pe terenurile statului. În acest sens, menționăm că nu toate terenurile statului se află în administrarea acesteia, ca exemplu terenurile

valorificării unei plantații perene. Codul civil clar reglementează această posibilitate în articolul 1291 și următoarele. Doar că în acest caz, potrivit art. 459 Cod civil, plantația este parte componentă a terenului și, reieșind din art. 456 Cod civil nu poate fi înregistrată ca proprietate a arendașului. Menționăm că acest fapt nici într-un fel nu lezează dreptul arendașului ca pe perioada contractului de arendă să valorifice plantația perenă. Astfel, este dreptul părților să decidă dacă încheie contract de arendă sau suprafețe, în dependență de scopul urmărit. În proiectul Legii cadastrului bunurilor imobile doar se reglementează procedura de înregistrare și actele necesare de prezentat.

4. Nu se acceptă. Alineatul 9 al art. 2 conține noțiunea de „plan geometric”. Cazurile în care se execută lucrări și după care procedură se reglementează în Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul ARFC nr. 70/2017. Menționăm că această competență este atribuită ARFC prin art. 18 alin. (3) al Legii 1543/1998.

5. Se acceptă. Modificarea a fost exclusă.

6. Se acceptă. A fost modificată lit. f) din alin. (1) al art. 24 care să prevadă înscrierea domeniului public/privat pentru toate bunurile, nu doar pentru terenuri.

7. Se acceptă. A fost redactat.

8. Se acceptă parțial. Considerăm că alin. (9) al art. 38 explicit indică care erori se consideră erori materiale. Alineatul dat este o transpunere articolului 444 Cod civil. Referitor la argumentarea deciziei se acceptă.

9. Nu se acceptă. Norma de la art. 40⁴ reglementează procedura înregistrării dreptului de proprietate asupra construcției, dobândit prin construire. Expresia „Construcție construită” este și în redacția în vigoare a legii. Termenul de „construire” este folosit și în legislația din domeniul construcțiilor (de văzut Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție nr. 163/2010.)

10. Nu se acceptă. De văzut explicația de la pct. 3.

11. Nu se acceptă. Ori alineatele indicate reglementează situații diferite, și fac trimitere la diferite articole din Legea de punere în aplicare a Codului civil.

12. Se acceptă.

din fondul apelor, forestier si alte terenuri cu destinație specială. Din aceste considerente, se propune substituția sintagmei „Agenția Proprietății Publice” cu textul „autoritatea în administrarea căruia se află terenul”.

13. Conform propunerilor de la lit. c) art. 43 din proiect se solicită ca radierea în cazul rezoluțiunii contractului să fie efectuată doar cu acordul celeilalte părți. în acest caz considerăm că normele date denaturează esența reglementărilor din Codul civil ce țin de rezoluționarea contractului. Din aceste considerente, este necesar redactarea prevederilor de la lit. c) art. 43 conform prevederilor Codului civil.

14. De asemenea, nu este celar în textul art. 45, lit. b) sintagma „consolidarea”, astfel dacă se referă la consolidarea terenurilor agricole, este necesar de completat cu textul „consolidarea terenurilor agricole”. Totodată, art. 45 din Legea nr. 1543/1998, reglementează norme privind înregistrarea serviciuților. Autorul proiectului propune includerea alin. (5) cu lit. a), b) și c) și indică cazurile în care servitutea poate fi radiată. în acest sens, la lit. b) se stabilește ea în baza (...) expirării termenului sau în baza acordului autentificat notarial privind rezoluțiunea contractului poate fi radiată servitutea. Astfel, nu este clar de ce este necesar de un acord notarial de rezoluțiune a contractului. Este necesar revizuirea reglementărilor date ținând cont de prevederile art. 650, alin. (1), lit. c) din Codul civil.

15. Propunerile de la art. 55, alin. (3¹) și alin. (1) art. 55 urmează a fi aduse în concordanță cu atribuțiile de bază ale primarului stabilite în art. 29 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală.

16. Ce ține de reglementările de la alin. (3⁴), art. 55 din proiect propunem ca reglementările date să fie expuse în două aliniate. Astfel, în cazul diminuării proporționale a terenurilor cu destinație agricolă, va afecta deținătorii de terenuri agricole în special cei care au modul de folosință plantații perene (vii, livezi), și va crea litigii în aeeest sens. Din aceste considerente, propunem de a fi stabilită în natură și înregistrată suprafața de facto pe care o deține fiecare proprietar, iar în cazul în care este surplus de teren și este posibil formarea unui bun imobil separat, acesta să fie înregistrat ca proprietate a autorităților publice locale.

17. La alin. (3⁷), art. 55 textul „alte documente justificative” este interpretabil astfel este necesar de indicat concret în baza căror acte pot fi identificați deținătorii de teren.

18. Propunerile de la art. 55, alin. (3⁷) și alin. (3¹³) urmează a fi aduse în concordanță cu atribuțiile de

13. Nu se acceptă. Menționăm că prin înregistrarea în registrul bunurilor imobile, statul garantează și apără drepturile înregistrate. Potrivit prevederilor art. 439, 442 Cod civil, radierea se face cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătorești. Mai mult declarație de rezoluțiune unilaterală produce efecte doar dacă este acceptată de cealaltă parte, în caz contrar ea nu întrunește condițiile actului juridic eficient (de văzut art. 359 Cod civil). Proiectul reglementează procedura de radiere a înscrisurilor. Ori radierea unui drept, a unui act juridic înregistrat, la cererea doar a unei părți, fără a avea certitudinea că cealaltă parte este de acord, riscă să fie folosită abuziv. Astfel, se poate denatura scopul înregistrării în registrul bunurilor imobile: de protecție a drepturilor. Menționăm că și practica judiciară susține necesitatea exprimării consimțământului ambelor părți pentru radiere, în cazul în care a fost declarată rezoluțiunea unilaterală.

14. Se acceptă parțial. Termenul de „consolidare” este un termen din dreptul civil, și în cazul dat se referă la stingerea dreptului de servitute prin consolidare. De văzut și art. 651 Cod civil.

Referitor la revizuirea alin. (5 lit. b) de la art. 45 se acceptă.

15. Articolul 29 a Legii privind administrația publică locală prevede că primarul realizează și alte atribuții prevăzute de lege, decât cele indicate la aceste articole. Astfel, prevederile din proiect nu sunt în contradicție cu Legea nr. 436/2006.

16. Se acceptă. Alineatul a fost completat.

17. Cerința formulată o considerăm una excesivă, ori documentele justificative (documentele ce confirmă drepturile) sunt diferite și poartă denumiri diferite, indicarea lor exhaustivă poate duce la situația când deși un document conține informația despre proprietarul bunului, nu va putea fi luat în considerație, din cauză că

bază ale Consiliului local stabilite în art. 14 din Legea m. 436/2006 privind administrația publică locală.

19. De asemenea, considerăm că termenul acordat pentru contestații asupra documentației cadastrale de 10 zile este insuficient, din considerentul că deținătorii de terenuri nu au cunoștințe în domeniul cadastrului, astfel propunem de indicat un termen de 30 zile calendaristice. Totodată, propunem ca cuvântul „afișării să fie substituit cu cuvântul „comunicării”, ținând cont că unii proprietari de terenuri ar putea să nu fie în țară sau în localitate în procesul consultării documentației cadastrale.

20. Referitor la reglementările de la art. 55² alin. (2)-(6) este necesar de a fi aduse în concordanță cu prevederile Codul administrativ nr. 116/2018.

Repetat:

1. Examinând proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege (în continuare *proiect*) pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (în continuare *lege*) (număr unic 19/ARFC/2020), definitivat în baza avizelor și tabelul de sinteză a obiecțiilor și propunerilor, comunicăm menținerea obiecțiilor înaintate vis-a-vis de modificările la art. 4 alin (4) al legii referitoare la obiectivele acvatice

2. De asemenea, referitor la prevederile din proiect vizând art.45 al in.(3), lit. c), ne menținem poziția dat fiind faptul, că art. 1084, 1085 Cod civil oferă părților contractante dreptul la rezoluțiune unilaterală prin preaviz, în temeiurile prevăzute de lege sau prin acordul părților. Nu este relevant cazului, în opinia noastră, invocarea ca argument contra a art. 359 Cod civil, deoarece această normă legală statuează că un act juridic unilateral nu produce efectele juridice avute în vedere de autorul său în măsura în care prin act se exercită un drept subiectiv care nu există ori pentru exercitarea căruia nu sînt îndeplinite toate condițiile prevăzute de lege sau actul juridic, în timp ce dreptul la rezolvirea unilaterală a contractelor este prevăzut de Codul civil.

nu este enumerat.

18. Articolul 14 al Legii privind administrația publică locală prevede că Consiliul local poate avea și alte atribuții prevăzute de lege, decât cele indicate la aceste articole. Astfel, prevederile din proiect nu sunt în contradicție cu Legea nr. 436/2006.

19. Nu se acceptă. Ori inițierea lucrărilor de înregistrare masivă la fel se face publică, procedura urmând a fi reglementată detaliat în Regulamentul privind înregistrarea masivă, care actualmente este în proces de avizare. Astfel, locuitorii vor fi în cunoștință de cauză de despre procedura ce se desfășoară. Considerăm că termenul indicat este unul suficient, pentru a verifica ce suprafață a terenului este indicat, care sunt hotarele și cine este indicat ca proprietar. Totodată menționăm că lucrările de înregistrare masivă, potrivit Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, ratificat prin Legea nr. 240/2018 urmează a fi finalizate în anul 2024, respectiv, la stabilirea oricăror termeni urmează a se ține cont și de acest fapt.

20. Nu este clară obiecția, nefiind indicat concret care anume reglementări vin în contradicție cu Codul administrativ.

1. În obiecția sa (pct. 1) autorul propune de a include ca obiect de înregistrare în registrul bunurilor imobile *corpurile de apă*. Repetat menționăm că corpurile de apă sunt obiect de înregistrare în Cadastrul de stat al apelor (art. 14 din Legea apelor). Potrivit art. 19 alin. (8) din Legea cu privire la registre nr. 71/2007 este interzisă înregistrarea repetată a obiectelor de evidență în diferite registre. Respectiv, în registrul bunurilor imobile nu pot fi înregistrate corpurile de apă.

2. Autorul obiecției confundă stingerea dreptului cu radierea dreptului din registrul. Articolele 1084, 1085 Cod civil prevăd condițiile pentru rezoluțiunea unilaterală a contractului. Pe când art. 43 din Legea cadastrului bunurilor imobile reglementează procedura, condițiile de efectuare a radierei dreptului, raportului juridic din registrul bunurilor imobile.

La fel nu suntem de acord cu concluzia autorului precum că în cazul dreptului la rezoluțiune unilaterală nu este aplicabil art. 359 Cod civil. Ori, faptul că în contract sau lege este prevăzut dreptul de a solicita rezoluțiunea

Agentia
Proprietatii
Publice

Obiectiile.

1. Ținând cont de prevederile art.11 alin.(1) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și detaizarea proprietății publice, la pct.2 propunem completarea art.4 alin. (5), expus de autorul proiectului în redacție nouă, cu cuvintele „*domeniul bunurilor proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.*”
2. La pct. 15 menționăm că, lit. e) și lit. f), la care au fost propuse modificări, fac parte din art.24 alin. (2), dar nu din alin. (1), eroarea respectivă urmînd a fi corectată.
3. La pct. 16, articolul 26 alineatul (6) lit. e) propunem substituirea cuvintelor „îndosariere în” cu cuvintele „*anexarea la*”. La pct.21, articolul 31 alineatul (2) și la pct.22 articolul 32 alineatul (4) propunem substituirea cuvintelor „îndosariază în” cu cuvintele „*anexează la*”.
4. La pct.32 articolul 40³ alineatul (1¹) propunem substituirea cuvintelor „în administrarea” cu cuvintele „*în gestiunea*”, care oferă doar dreptul de posesie și folosință, nu și dreptul de dispunere asupra bunurilor.
În același context propunem completarea proiectului cu prevederi privind substituirea în articolul 40³ alineatul (3) a cuvintelor „de administrare” cu cuvintele „*de gestiune*”.
5. Totodată, întru asigurarea reglementării procedurii de radiere a dreptului de proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale asupra clădirilor, în care toate încăperile izolate sunt înregistrate și majoritatea constituie proprietate privată, și înregistrării clădirilor respective după proprietarii încăperilor izolate propunem includerea în proiect a prevederilor privind completarea Legii nr. 1543/1998 cu un articol nou cu următorul cuprins:

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

1. *Clădirile, inclusiv cele locale, asupra cărora este înscris în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al statului sau unității administrativ-teritoriale, în care toate încăperile izolate sunt înregistrate, la cererea a cel puțin unuia din proprietarii încăperilor izolate sau a asociației coproprietarilor în condominiu, se vor înregistra ca condominiu sau pe cote-părți.*
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 și coordonat cu autoritatea centrală de specialitate sau autoritatea administrației publice locale care administrează sau gestionează clădirea, servește temei pentru radierea înscrierii despre dreptul de proprietate al statului sau unității administrativ-teritoriale asupra clădirii și înregistrarea clădirii sub formă de condominiu sau pe cote-părți.*
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 a clădirii.*
4. *Înregistrarea clădirilor pe cote-părți se va efectua la cererea tuturor proprietarilor de încăperi izolate în temeiul actelor justificative în baza cărora a fost înregistrat dreptul fiecărui proprietar asupra încăperilor izolate și al procesului verbal de stabilire a mărimii cotelor-părți din clădire semnat de toți proprietarii de încăperi izolate. La înregistrarea clădirilor pe cote-părți, înscrierile despre încăperile*

unilaterală a contractului, acest drept nu poate fi realizat arbitrar. Ori dacă cealaltă parte consideră că nu sunt îndeplinite condițiile pentru rezoluțiunea unilaterală, oare contractul poate fi considerat rezolvit? Oare nu avem atunci un abuz de drept? Iar menirea registrului bunurilor imobile este de a ocroti toate drepturile și raporturile înregistrate. Reiterăm explicațiile aduse la pct. 13 la avizul ministerului.

1. Articolul 24 din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede conținutul registrului bunurilor imobile. Lit. f¹) din alin. (1) prevede că în registru se domeniul bunului imobil. Respectiv, nu este necesar de a completa și art. 4 în acest sens.
2. Se acceptă.
3. Nu se acceptă. Ori potrivit art. 20 al Legii cadastrului bunurilor imobile, dosarul cadastral conține documente ce confirmă drepturile și alte documente, respectiv acestea se îndosariază, nu se anexează la dosar.
4. Alineatul respectiv a fost exclus, ca urmare a completării proiectului cu un articol nou pe tema dată, indicat în punctul 5.
5. Se acceptă. Totodată la redactarea articolului s-a ținut cont și de propunerile Agenției Servicii Publice.

	<p>izolate se vor radia.</p> <p>5. Clădirile asupra cărora este înscris în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al statului sau unității administrativ-teritoriale, în care suprafața încăperilor izolate înregistrate ca proprietate privată a aceleiași persoane, este egală cu suprafața totală a clădirii fără spațiile de utilizare comună, 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 tuturor încăperilor izolate și a actului de constatare, care confirmă că suprafața încăperilor izolate și suprafața spațiilor de folosință comună este egală cu suprafața totală a clădirii. Înscriserea despre încăperile izolate se va radia.”</p>
<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova</p>	<p>Repetat: <i>Comunică lipsa de obiecții și propuneri.</i></p> <p>Obiecțiile. Constatări/propuneri/sugestii;</p> <p>1. Pe parcursul textului Legii nr.1543/1998 este de mai multe ori utilizată noțiunea de „bancă centrală de date cadastrului” fără a fi clară noțiunea și informațiile cuprinse de această bază. Conform prevederilor art.54 alin. (5) al Legii cu privire la actele normative nr.100/ 2017, solicităm definirea noțiunii pentru a exclude posibilele interpretări.</p> <p>2. Art. 8 alin. (3) din Legea nr.1543/1998 urmează a fi completat în final cu următorul text: „Furnizarea informației sistematizate din cadastru pentru autoritățile publice locale în format digital pe suportul electronic acestora sau prin intermediul serviciilor de rețea, se asigură în mod gratuit”. Această solicitare este argumentată pentru asigurarea utilizării datelor din sistemul public pentru realizarea competențelor și prestarea serviciilor publice locale.</p> <p>3. La art.11 alin. (3) lit. b) din Legea nr.1543/1998 textul „și planul geometric” urmează a fi exclusă. Litera a) din aceeași normă stabilește că structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice (în continuare ASP).</p> <p>4. Propunem suplینirea pct.8 din proiect cu încă o modificare. Din textul art.14 alin. (1) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 urmează a fi excluse prevederile referitoare la stabilirea hotarelor intravilanului localităților. Această modificare este justificată prin prevederile speciale ale Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835/1996, unde în art.1 alin. (10) intravilanul este definit drept „teritoriul localității ale cărei hotare sunt stabilite în planul urbanistic general”. Mai mult ca atât, în art.13 alin. (4) lit.a) din legea nominalizată stabilește componenta reglementatoare a planului urbanistic general, care cuprinde prevederi ce vizează inclusiv delimitarea intravilanului localității. Prin urmare, delimitarea hotarului intravilanului localităților nu se încadrează în noțiunea lucrărilor cadastrale. Din propunerea dată rezultă necesitatea modificării art.15' alin. (2), (3) din Legea nr.1543/1998 prin excluderea textului „și a hotarelor intravilanului localităților”. La art.14 alin. (1) lit. d) din legea propusă a fi modificată urmează să fie exclus textul „și a planului geometric” din motiv că scopul final al lucrărilor cadastrale este crearea sau actualizarea planului cadastral, planul geometric fiind un document tehnic cu statut de proiect, putând fi modificat la orice etapă de executare a lucrărilor cadastrale până la momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile. Tot aici art.14 alin. (2) cuvintele „organele cadastrale în modul stabilit de” se exclud din textul actual al legii.</p> <p>5. Pct.11 din proiect nu corespunde cerințelor înstituite de legiuitor în art.54 alin. (1) lit.a) din Legea cu privire la actele normative nr.100/2017. Astfel, pentru a exclude orice echivoc, solicităm reproducerea cuprinsului planului cadastral prin utilizarea unei liste exhaustive a elementelor obligatorii a fi prezente într-un plan. În varianta propusă spre avizare cuvintele „și alte caracteristici ale terenului”, „și poate</p>
	<p><i>Se acceptă.</i></p> <p>1. Se acceptă.</p> <p>2. Se acceptă. Articolul 8 a fost completat în acest sens.</p> <p>3. A se vedea argumentarea de la pct. 14.</p> <p>4. A se vedea argumentarea de la pct. 14.</p> <p>5. Legea în articolul menționat indică elementele de bază care trebuie să conțină planul cadastral, totodată art. 18 alin. (3) prevede competența organului central de specialitate în domeniul cadastrului de a stabili detaliat</p>

conține și alte date” permit fie includerea unor informații lipsite de necesitate în componența planului cadastral, fie evitarea includerii a celor cu adevărat necesare sau importante.

6. Solicităm excluderea alineatelor (1¹) din art.15 al Legii nr.1543/1998 pe motiv că acestea contravin prevederilor propuse la pct.1 din proiect art.2 alineatul 14. Astfel, înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunului imobil presupune înregistrarea bunului, a componentelor acestuia, procedura de recepție fiind una proprie și neacoperită de cadrul legal.

7. Având în vedere argumentele expuse în pct. 4 din prezentul aviz și pe motiv că actualele prevederi ale art.15¹ din Legea nr.1543/1998 contravin cadrului normativ sus citat, propunem reformularea acestuia. Astfel, articolul va avea următorul cuprins:

„Articolul 15¹. Stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale

1) *În cazul în care, în urma examinării complexe a datelor din cadastrul funciar, a bazei de date grafice a cadastrului, a registrului bunurilor imobile, a materialelor cartografice și a ortofotoplanurilor, la delimitarea terenurilor proprietate publică, sau executarea altor lucrări cadastrale, sînt depistate erori în reprezentarea grafică a hotarului unităților administrativ-teritoriale, acestea vor fi corectate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.*

2) *Executantul lucrărilor cadastrale în comun cu reprezentanții unităților administrativ-teritoriale, hotarul cărora urmează a fi modificat, determină hotarul unităților administrativ-teritoriale și elaborează actul și planul de stabilire a hotarului unităților administrativ-teritoriale (document tehnic care conține reprezentarea grafică și caracteristicile tehnice ale hotarului și se coordonează de comisia de delimitare).*

3) *Determinarea și stabilirea hotarului unităților administrativ-teritoriale se efectuează în birou, în baza materialelor cartografice acumulate (cadastrul funciar, a bazei de date grafice a cadastrului, a registrului bunurilor imobile, a materialelor cartografice și a ortofotoplanurilor), sau pe teren, în cazul în care hotarul nu poate fi clar definit pe ortofotoplan sau este necesară verificarea pe teren a hotarului. În cazul determinării hotarului pe teren, executantul lucrărilor în comun cu reprezentanții unităților administrativ-teritoriale întocmesc schema de stabilire a porțiunii hotarului, care se anexează la planul de stabilire;*

4) *Înregistrarea, în Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor, a hotarului unităților administrativ-teritoriale, modificat, se efectuează în temeiul deciziilor autorităților deliberative a administrațiilor publice locale, hotarul cărora a fost modificat.”*

8. La pct.28 prin care art.38 din Legea nr.1543/1998 se dă într-o redacție nouă, considerăm necesar a reformula alineatul (7) cu descrierea posibilității radierii dreptului urmare a rezilierii unilaterale a contractului de către partea care a cerut rezoluțiunea contractului, cu condiția respectării condițiilor de informare a celeilalte părți contractante. Proiectul transmis spre avizare are drept scop ajustarea prevederilor Legii nr.1543/1998 reglementărilor Codului civil, iar legiuitorul modernizînd codul a oferit un rol deosebit bunei-credințe. Prin inflexibilitatea condițiilor în care poate fi solicitată radierarea notării expuse în varianta din proiect, în condiția în care art.442 alin. (2) Cod civil și art.34 alin (3) din proiect admite posibilitatea ca radierarea să fie efectuată la cererea persoanei interesate, dacă o atare reglementare este stipulată în lege, autorii proiectului neglijează șansa oferită de legiuitor și neagă de fapt principiul bunei-credințe de care se conduc părțile. Prevederile actuale nu valorifică relațiile juridico-civile între părțile contractante, neglijează libertatea contractului și recunosc doar rezoluțiunea pe cale

conținutul planului cadastral. Respectiv, considerăm reglementarea conformă cerințelor Legii 100/2017.

6. A se vedea argumentarea de la pct. 14

7. A se vedea argumentarea de la pct. 14

8. Nu se acceptă. Menționăm că prin înregistrarea în registrul bunurilor imobile, statul garantează și apără drepturile înregistrate. Potrivit prevederilor art. 439, 442 Cod civil, radierarea se face cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătorești. Mai mult declarație de rezoluțiune unilaterală produce efecte doar dacă este acceptată de cealaltă parte, în caz contrar ea nu întrunește condițiile actului juridic eficient (de văzut art. 359 Cod civil). Proiectul reglementează procedura de radieră a înscrisurilor. Ori radieră doar a unei părți, fără a avea juridic înregistrat, la cererea doar a unei părți, fără a avea

juducătoarească a contractului.

Formularile propuse în alineat (8) din proiect vin să lărgescă spectrul rectificărilor aduse înscrierilor în registrul bunurilor imobiliare pentru care nu este necesar acordul titularului dreptului înscris. Autorii susțin că aceste modificări nu afectează dreptul înscris, dar considerăm că astfel de formulări, inclusiv interpretative („altor date înscrise în subcapitolul I”) aduc atingere directă dreptului înscris, or prezumția expusă în art.416 alin. (1) Cod civil potrivit căreia un drept [...] înregistrat într-un registru public există, „cât timp nu a fost radiat sau modificat în condițiile legii”. Solicităm excluderea alineatului nominalizat din proiect.

9. Pct.35 art.40⁸ alin. (5) lit. a), pct.38 art.43 alin. (3) lit.c) din proiect - a se vedea argumentarea din pct.3 din prezentul aviz.

10. Pct.35 art.40⁸ alin. (12) trimiterea legală urmează a fi corectată din „art.57” în „art.53 alin (2)”.

11. La pct.40 art.45 alin. (5) din proiect, în ordinea ideilor expuse în pct.3,4 din prezentul aviz propune completarea alineatului cu o nouă literă cu următorul conținut:

„d) în baza cererii motivate a autorității publice executive sau a subdiviziunii specializate a administrației publice locale, în cazul în care servitutea a fost instituită prin act administrativ”.

12. La pct.44, 45 din proiect este inadmisibilă modificarea textului art.47 alin. (2) și art.47¹ alin. (2) din lege prin substituirea răspunderii „structurilor teritoriale” cu răspunderea „persoanelor responsabile”, or solicitanții serviciilor prestate de structurile teritoriale ale ASP se adresează instituției ca atare și nu persoanei care este angajată pentru executarea anumitor lucrări. Prin urmare, interesul de reparare a prejudiciului sau de răspundere urmează să fie pe umerii ASP și structurile sale teritoriale. În aceeași ordine de idei, pentru punerea în aplicare a principiului egalității urmează a fi exclusă ultima propoziție din art.15 alin. (1) Legea nr.1543/1998, or aceasta instituie o inechitate în raport cu norma specificată în alin. (1) din același articol. Calitatea lucrărilor executate este asigurată de instituție, care poartă răspundere pentru corectitudinea acestora, iar în prevederea actuală în cazul ASP această răspundere este pasată persoanelor fizice care execută lucrări creând în așa fel o dualitate a percepției răspunderii.

certitudinea că cealaltă parte este de acord, riscă să fie folosită abuziv. Astfel, se poate denatura scopul înregistrării în registrul bunurilor imobiliare: de protecție a drepturilor. Necesitatea exprimării consimțământului pentru radiere reiese și din articolele 927 și 928 C. civil. Menționăm că și practica judiciară susține necesitatea exprimării consimțământului ambelor părți pentru radiere, în cazul în care a fost declarată rezoluțiunea unilaterală.

Referitor la alin. (8) menționăm că acesta doar prevede procedura de efectuare a modificărilor ce se referă la bun. Proiectul prevede că modificările referitoare la înscrierile din subcapitolul I (cele care se referă la bun) se efectuează în baza documentelor justificative. Astfel, nu putem accepta excluderea alineatului dat, ori acesta a fost inclus anume în scopul de a proteja drepturile. Totodată cadrul legal prevede care este procedura de întocmire a actelor care pot servi temei de modificare (de exemplu a suprafeței – Instrucțiunea nr. 70/2017, a destinației – HG 1170/2016, etc., documente care prevăd că acestea (documentele) se întocmesc doar la cererea sau cu consimțământul titularului dreptului).

9. Nu este clară obiecția.

10. Se acceptă.

11. Potrivit Codului civil, servitutea se constituie prin destinația stabilită de proprietar, prin act juridic sau prin uzucapiune. În cazul în care servitutea a fost constituită prin destinația stabilită de proprietar, fiind emisă decizia autorității care administrează terenul, radierea este reglementată deja în alineatul 5 lit. c), și respectiv, art. 38 alin. (1) din proiect, care prevede că rectificarea (iar rectificarea înseamnă radierea sau modificarea înregistrării) în cazul autorităților publice se face prin-o adresare scrisă a autorității. Respectiv, completarea propusă nu este necesară.

12. Se acceptă.

Nu se acceptă. Articolul 47¹ în alineatul (2) clar prevede că Agenția Servicii Publice și structurile sale teritoriale răspund pentru emiterea sau perfecțiunea documentelor cu erori comise din culpă proprie, precum și pentru erorile comise în planurile întocmite de acestea. Astfel, răspunderea ASP, ca persoană juridică, nu este înlăturată.

<p>Totodată articolul 15 specifică și răspunderea angajatului pentru fapta proprie, ceia ce este corect și corespunde principiilor privind răspunderea, atât civilă, cât și contravențională sau penală.</p> <p>13. Se acceptă.</p>	<p>Totodată articolul 15 specifică și răspunderea angajatului pentru fapta proprie, ceia ce este corect și corespunde principiilor privind răspunderea, atât civilă, cât și contravențională sau penală.</p> <p>13. Se acceptă.</p>
<p>13. La pct.43 din proiect solicităm modificarea alin. (3⁶) al art.55 pin specificarea că identificarea posesorului de fapt a bunului se va efectua doar după finalizarea fără succes a procedurii de identificare a proprietarului, or formularea actuală admite identificarea fie a proprietarului, fie a posesorului, afectînd în așa mod dreptul de proprietate.</p> <p>Propunerile (recomandările).</p> <p>14. Totodată, propunem revizuirea prevederilor legale referitoare la stabilirea hotarelor, clarificarea noțiunilor de „plan cadastral”, „plan geometric”, cît și prevederile referitoare la hotarele fixe și hotarele generale ale terenurilor (art.15²- art.19 Legea nr.1543/1998). În acest sens solicităm convocarea unui grup îngust de lucru pentru realizarea acestei sarcini.</p> <p>Ținînd cont de cele menționate, CALM consideră că în general acest Proiect poate fi susținut spre aprobare cu condiția includerii propunerilor expuse mai sus.</p>	<p>14. Se acceptă propunerea de a revizui reglementările în vigoare ce se referă la partea tehnică a cadastrului (lucrările cadastrale) indicate în acest punct, precum și cele indicate la punctele 4, 6, 7, cu elaborarea în modul stabilit a unui proiect de lege, cu parcurgerea tuturor etapelor prevăzute de Legea 100/2017.</p> <p>Totodată menționăm că proiectul prezentat, după cum este indicat și în nota informativă, a avut ca scop: (1) aducerea în concordanță a Legii nr. 1543/1998 cu Codul civil modernizat și (2) asigurarea cadrului legal necesar implementării Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, ratificat prin Legea nr. 240/2018.</p> <p>Proiectul prezentat nu intervine în normele ce se referă la lucrările cadastrale. Respectiv, propunerile CALM, formulate la acest capitol excede obiectul de reglementare a proiectului propus spre avizare. Menționăm că articolul 32 al Legii nr. 100/2017 clar expune că se supune avizării proiectul actului normativ. Respectiv, avînd în vedere că propunerile de la pct. 4, 6, 7 și 14 exced obiectul de reglementare din proiect, nu au fost examinate de toate părțile cointeresate, nu au fost expuse consultărilor publice, acestea urmează a fi examinate separat, cu elaborarea proiectului de lege respectiv.</p>
<p>Repetat:</p>	<p><i>În condițiile pct. 192 HG nr. 610/ 2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecții și propuneri.</i></p>
<p>Ministerul Justiției</p>	<p>1. Se acceptă.</p>
<p>Obiecțiile.</p> <p>Cu referire la proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și proiectul hotărîrii Guvernului privind aprobarea acestuia (număr unic 19/ARFC/2020), comunicăm următoarele.</p> <p>1. La art. 2:</p> <p>a) Dat fiind faptul că, în <i>Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998</i>, noțiunile nu sunt numerotate, în proiect referințele la acestea se vor scrie cu litere.</p> <p>b) Referința la alineatul 17 se va substitui cu referința la subalineatul șaptesprezece (obiecție valabilă și în alte cazuri similare)</p>	<p>1. Se acceptă.</p>

c) Subliniem că, terminologia utilizată în actul elaborat trebuie să fie constantă și uniformă ca și în celelalte acte normative. Astfel, pe tot parcursul textului se va substitui termenul „sintagma” cu „cuvintele” sau „textul” (în cazul modificării unor cifre, semne și cuvinte) (obiecție valabilă și în alte cazuri similare).

d) La textul „după alineatul 17 articolul se completează cu un alineat nou cu următorul cuprins” cuvântul „nou” se va exclude ca fiind inutil.

2. La art. 4 alin. (2)¹ din proiect, semnalăm că, potrivit art. 16 alin. (2) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, actele normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate și ale autorităților publice autonome sunt emise sau aprobate numai în temeiul și pentru executarea legilor și a hotărârilor Parlamentului, a decretelor Președintelui Republicii Moldova, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului. Actele normative respective se limitează strict la cadrul stabilit de actele normative de nivel superior pentru executarea cărora se emit sau se aprobă și nu pot contraveni prevederilor actelor respective. Astfel, atragem atenția că, prevederile de la art. 4 alin. (2)¹ nu prevăd autoritatea competentă să aprobe instrucțiuni privind executarea lucrărilor cadastrale, motiv pentru care nu vor putea fi invocate în calitate de temelie juridică la emiterea unui act normativ departamental.

3. La art. 4 alin. (3):

a) În conformitate cu art. 4 alin. (3) din proiectul legii, sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile: a) terenurile; b) clădirile și alte construcții principale capitale, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părți componente ale terenului; etc. Este de menționat că proiectul legii nu conține prevederi referitoare la consecințele neînregistrării în cazul în care aceeași persoană este proprietar al terenului și al clădirii. Prin urmare, propunem completarea proiectului legii cu prevederi în acest sens.

b) La lit. b), pentru un spor de precizie, propunem ca cuvintele „bunuri imobile” să fie succedate de cuvântul „separate” (obiecție valabilă și la art. 23 alin. (1) lit. b)).

4. La propunerea de completare a art. 4 alin. (4), cuvintele „se completează” vor fi succedate de cuvintele „cu textul”.

5. La prevederea prin care se abrogă alineatul (1) al art. 5, textul „la articolul 5” va fi succedat de semnul de punctuație virgulă (obiecție similară și la alin. (3) al art. 7, alin. (7) al art. 12, ș.a.).

6. La propunerea de modificare a art. 11 alin. (3) lit. d), se va ține cont că redacția unui element structural se prezintă în modul cum se va integra în actual supus modificării (în cazul dat cu indicarea în ghilimele inclusiv a literei ce se propune a fi expusă în redacție nouă) (obiecție valabilă și la art. 28 alin. (4)).

7. Redacția propusă a art. 11 alin. (3) lit. d) necesită a fi revizuită, deoarece din respectiva nu este clar care drepturi vor fi înregistrate de structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice. Prin urmare, redacția lit. d) se va revizui pentru a exclude incertitudinea.

8. La propunerea de completare a art. 15 alin. (2), întru realizarea acordului gramatical corect, cuvintele „Administrația Națională a Penitenciarelor” se vor substitui cu textul „Administrației Naționale a Penitenciarelor”.

9. Potrivit proiectului legii, la art. 15 alin. (1) cuvintele „Agenția Servicii Publice” se substituie cu cuvintele „organ central de specialitate în domeniul cadastrului”. Este de menționat că, la art. 15 alin. (1) este utilizat cuvântul „Agenție”. Prin urmare, în cazul în care se intenționează a modifica referința la Agenție din art. 15 alin. (1), prevederile de la pct. 10 din proiectul legii se vor ajusta corespunzător.

10. Pentru a indica intenția de a exclude propoziția a doua de la art. 20 alin. (1) din *Legea nr. 1543/1998*, în proiect se va indica că, propoziția a doua se exclude fără a cita în ghilimele propoziția dată (obiecție valabilă și pentru alte cazuri similare din proiect).

11. La prevederea cu care se propune a fi completat art. 20 alin. (5), cuvintele „prin grija autorităților” și „reținerii lui” nu se integrează armonios în text. Prin urmare, propunem substituirea acestora cu cuvintele „pe baza responsabilității” și „păstrării lui”.

12. La pct. 15 se va vedea modificarea propusă la art. 24 alin. (1) lit. f), deoarece cuvântul „orice” ce se propune a fi exclus, nu se regăsește la elementul structural dat.

2. Autoritatea competentă să aprobe instrucțiunile privind executarea lucrărilor cadastrale este prevăzută în articolul 18 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile.

3. lit. a) Sancțiunile pentru neînregistrarea bunurilor care necesită înregistrare obligatorie sunt prevăzute în art. 326 al Codului contravențional.

3. lit. b). Codul civil modernizat nu folosește noțiunea propusă de autorul obiecției. Codul civil operează cu noțiunea de „bun imobil” și de „parte componentă a bunului imobil”.

4. Se acceptă.

5. Se acceptă.

6. Se acceptă.

7. Se acceptă.

8. Se acceptă.

9. Se acceptă.

10. Se acceptă.

11. Se acceptă.

12. Se acceptă.

Adițional, la pct. 15, amendamentele ce vizează literele de la art. 24 alin. (1) urmează a fi indicate în ordinea elementelor structurale respective.

13. La pct. 16 alineatul întâi din propunerea de completare a alin. (3), cuvintele „în final” se vor exclude or, completarea unui text sau alineat, fără a specifica ordinea în care se inserează cuvintele, semnifică, conform regulii generale de tehnică legislativă, completarea textului la sfârșitul acestuia (obiecție valabilă și la pct. 20, 22, 29, 35 alineatul al șaselea).

14. Potrivit art. 26 alin. (3) din *Legea nr. 1543/1998*, în cazul în care cererea de înregistrare a drepturilor este depusă de reprezentantul titularului de drepturi, reprezentantul prezintă procura. Prin proiectul legii se propune completarea articolului enunțat cu prevederea privind căreia, reprezentantul semnează cererea în bază de procură autenticată notarial. În acest sens, menționăm că, la elaborarea actului normativ se va respecta principiul coerenței. Prin urmare, în cazul în care se menține prevederea din proiectul legii, la art. 26 alin. (3), cuvântul „procura” din prima propoziție va fi succedat de cuvintele „autenticată notarial”.

15. Noțiunea „mandatul avocațial” se va substitui cu noțiunea „mandatul avocatului” astfel cum este indicat în *Hotărârea Guvernului nr. 158/2013 cu privire la aprobarea formularului și modului de utilizare a mandatului avocatului și al avocatului stagiar*, or terminologia trebuie să fie constantă și uniformă și să corespundă celei utilizate în alte acte normative.

16. Modificarea propusă la articolul 29 alin. (2)¹, potrivit căreia, după cuvintele „rectificării în registrul bunurilor imobile” se substituie cu „dreptului înregistrat” nu este reușită. Prin urmare, pentru efectuarea modificării prevederii de la articolul 29 alin. (2)¹ propunem următoarea redacție: cuvintele „în registrul bunurilor imobile” se substituie cu cuvintele „dreptului înregistrat”.

17. La pct. 22 alineatul întâi din proiectul legii, cuvintele „se substituie cu” vor fi succedate de cuvântul „cifrele”.

18. La art. 33 alin. (1)¹ cu care se propune a fi completată *Legea nr. 1543/1998*, cuvântul „calitatea” va fi succedat de cuvântul „dreptului” astfel cum este indicat la art. 428 alin. (3) din *Codul civil*.

19. Potrivit notei informative la proiectul legii privind modificarea și completarea unor acte legislative, unul din scopurile proiectului la acest capitol a fost și uniformizarea terminologiei aferente dreptului unei părți de a pune capăt raportului contractual (rezoluțiune, rezilieri, denunțare, revocare, desfacere, încetare). În special ca urmare a criticilor aduse în doctrina privind distincția dintre rezoluțiune și rezilieri și având în vedere că numeroase sisteme de drept nu fac această distincție (francez, italian, rusec, etc.) perechea „rezoluțiune” și „rezilieri” a fost înlocuită cu termenul unic rezoluțiune. În *Legea nr. 1125/2002* s-a inclus norma potrivit căreia în cazul în care un act normativ după intrarea în vigoare a modificărilor cuprinse în proiect, indiferent de data adoptării face referință la rezilierea sau denunțarea unui contract se consideră că referința este la rezoluțiunea raportului contractual izvorât din acel contract. Astfel, la art. 38 alin. (7) din proiectul legii, cuvintele „rezilierii unilaterale a contractului” se vor substitui cu cuvintele „rezoluțiunii contractului” cu ajustarea ulterioară a textului.

20. În conformitate cu art. 65 alin. (1) din *Legea nr. 100/2017*, abrogarea este un procedeu tehnico-juridic de suprimare prin care sunt scoase din vigoare prevederile actului normativ ce nu mai corespund echilibrului dintre cerințele sociale de reglementare legală. Prin urmare, la pct. 29 alineatul al doilea se va folosi termenul „se abrogă” și nu „se exclude”.

21. La art. 40 alin. (6) din *Legea nr. 1543/1998*, sunt utilizate cuvintele „sau nefinalizate”, iar prin pct. 32 din proiectul legii se propune excluderea de la art. 40 alin. (6) a cuvintelor „sau nefinalizate”. Prin urmare, în proiectul legii, întru corectitudinea redactării, cuvintele „sau nefinalizate” se vor substitui cu cuvintele „sau nefinalizate”. Adițional, la propunerea excluderii textului „40⁴ și”, cuvântul „cuvintele” se va substitui cu „textul”.

22. Potrivit redacției noi a art. 40⁵ alin. (4), actele juridice cu încăperile izolate din cadrul construcțiilor viitoare pot fi efectuate numai după înregistrarea acestora la capitolul C cu număr cadastral separat. În acest sens, menționăm că, cuvintele „actele juridice cu încăperile izolate din cadrul construcțiilor viitoare pot fi efectuate” nu se integrează armonios în text, motiv pentru care, propunem substituirea acestora cu

13. Se acceptă.

14. Potrivit proiectului procura autenticată notarial este necesară în cazul în care cererea se depune din numele unei persoane fizice. Respectiv, considerăm că prima propoziție a alineatului (3) nu necesită modificare.

15. Se acceptă.

16. Se acceptă.

17. Se acceptă.

18. Se acceptă.

19. Se acceptă.

20. Se acceptă.

21. Se acceptă.

22. Se acceptă.

cuvintele „acte juridice referitoare la încăperile izolate din cadrul construcțiilor viitoare pot fi înregistrate”.

23. Prevederile care se propun la art. 40⁵ alin. (7), urmează a fi excluse or, acestea sunt indicate în proiectul legii cu privire la condominiu. Mai mult, cerințele față de actul de constituire a condominiului nu țin de obiectul de reglementare al *Legii nr. 1543/1998*.

24. La art. 40 alin. (7), la referința la *Legea nr. 1125/2002* se va indica și denumirea acestuia (obiecție valabilă și la *Legea nr. 121/2007*).

25. La art. 41:

a) Potrivit pct. 36 din proiectul legii, art. 41 se completează cu alin. (1), iar alin. (1) devine alin. (1¹). În acest sens, menționăm că, potrivit regulilor tehnicii legislative, renumerotarea nu se admite în cazul completării actului normativ cu elemente structurale noi. În acest caz, noile elemente structurale preiau numărul articolului/alineatului cu atribuirea indicilor numerici corespunzătorii.

b) La alin. (1¹), întru corectitudinea redactării, cuvântul „cuvintele” se va substitui cu cuvântul „textul”.

c) La alin. (3), cuvântul „lichidării” va fi succedat de cuvintele „la orice formă gramaticală”.

26. Prin proiectul legii se propune excluderea de la art. 44 alin. (4) a cuvintelor „sau să ipotecheze ulterior același bun”. În acest sens, propunem substituirea textului din proiectul legii cu textul „și/sau să ipotecheze ulterior același bun”, pentru a evita conținutul defectuos al alin. (4).

27. La art. 44 alin. (4), cuvintele „concomitent cu înscrierea construcției” vor fi succedate de cuvintele „în registrul bunurilor imobile”.

28. În conformitate cu normele de tehnică legislativă, liniuțele sunt acceptate la epuizarea celorlalte elemente structurale, deoarece referința ulterioară la acestea poate cauza anumite dificultăți. În conformitate cu art. 51 alin. (6) din *Legea nr. 100/2017*, alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe luate între paranteze rotunde. Alineatul poate fi divizat în litere, care sunt însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. Prin urmare, la alin. (3¹) cu care se propune a fi completat art. 55, liniuțele se vor substitui cu litere latine mici urmate de o paranteză.

29. Potrivit art. II, aplicarea prevederilor de la articolul 21 alin. (5) și (5¹) se suspendă până la punerea în aplicare a registrului bunurilor imobile în format electronic, potrivit deciziei posesorului sistemului informațional respectiv. În acest sens, menționăm că în conformitate cu *Hotărârea Curții Constituționale nr. 19/1999 privind controlul constituționalității prevederilor art. 2 alin. (2) și art. 52 din Legea bugetului pe anul 1999 nr. 216/1998*, suspendarea acțiunii unor acte normative anterioare, contravine procesului legislativ, consfințite prin legislația în vigoare. Nici Constituția, nici Regulamentul Parlamentului nu conține noțiuni despre suspendarea prin acte normative ulterioare a acțiunii unor acte normative în vigoare. În acest context, expunem necesitatea revizuirii Art. II din proiect. Totodată, atragem atenția că nu s-a indicat actul din care face parte art. 21 alin. (5) și (5¹), dar, art. 21 din *Legea nr. 1543/1998* nu conține alineatele indicate.

23. Legea cu privire la condominiu nu a fost promulgată, nefiind în vigoare la moment. Totodată necesitatea prezentării Declarației în condominiu pentru înregistrarea bunurilor imobile este prevăzută actualmente doar de Legea cadastrului bunurilor imobile. Lipsa de reglementare la acest capitol creează probleme practice, (1) cerințe neuniforme din partea registratorilor cadastrali privind conținutul acestui act și (2) tratare diferită și din partea constructorilor de imobile. Respectiv, pentru a asigura o abordare uniformă și pentru a asigura ca declarația în condominiu să conțină toată informația necesară pentru înregistrarea drepturilor în registrul bunurilor imobile se propune completarea art. 40⁵ cu alineatul (7). În cazul în care Legea cu privire la condominiu va intra în vigoare, Legea cadastrului bunurilor imobile se va aduce în concordanță cu aceasta.

24. Se acceptă.

25. Se acceptă.

26. Se acceptă.

27. Se acceptă.

28. Se acceptă.

29. Se acceptă.

Repetat:

1. Ministerul Justiției în avizul nr. 04/1711 din 19.02.2020 a subliniat că, terminologia utilizată în acul elaborat trebuie să fie constantă și uniformă ca și în celelalte acte normative. Prin urmare, pe tot parcursul textului termenul „sintagma” urma a fi substituit cu „cuvintele” sau „textul” (în cazul modificării unor cifre, semne și cuvinte). La obiecția enunțată, în sinteza obiecțiilor și propunerilor este indicat că se acceptă, însă modificări nu au fost operate în tot textul proiectului. Prin urmare, reiterăm obiecția enunțată în aviz. Astfel la pct. 1 alineatul al cincilea și al șaselea termenul „cuvintele” în al doilea caz se va substitui cu „textul” (obiecție valabilă și în alte cazuri similare).
2. La art. 26 alin. (3) cuvintele „sau prin reprezentat” se vor substitui cu cuvintele „sau prin reprezentant”.
3. Reiterăm obiecția în conformitate cu care pentru a indica intenția de a completa prevederea de la art. 31 alin. (2), art. 32 alin. (2) și 40³ alin. (2) din *Legea nr. 1543/1998*, în proiect se va face referință la completarea alineatului cu o propoziție, urmată de citarea acesteia or, deși în sinteza obiecțiilor și propunerilor este indicat că se acceptă, modificări în acest sens s-au efectuat doar la art. 20 alin. (1).
4. La art. 40⁵ alin. (7) cerințele față de actul de constituire a condominiului nu țin de obiectul de reglementare al *Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998* motiv pentru care urmează a fi excluse (obiecție valabilă și pentru art. 42¹ în partea ce ține de înregistrarea condominiului).
5. La art. 42¹ este de menționat că, din prevederile acestuia nu rezultă că, norma se referă la situația în care toate încăperile izolate dintr-o clădire proprietate publică au fost privatizate, respectiv în cazul menținerii prevederii în redacția actuală, s-ar putea crea situația în care un proprietar al unei încăperi izolate ar putea solicita înregistrarea clădirii ca condominiu chiar dacă statul sau unitatea administrativ-teritorială ar deține dreptul de proprietate asupra unor încăperi. Prin urmare, propunem revizuirea normei enunțate.
6. În conformitate cu normele de tehnică legislativă, liniuțele sunt acceptate la epuizarea celorlalte elemente structurale, deoarece referința ulterioară la acestea poate cauza anumite dificultăți. În conformitate cu art. 51 alin. (6) din *Legea nr. 100/2017*, alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe luate între paranteze rotunde. Alineatul poate fi divizat în litere, care sunt însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză. Prin urmare, la alin. (1²) cu care se propune a fi completat art. 40⁴ liniuțele se vor substitui cu litere latine mici urmate de o paranteză (obiecție valabilă și la art. 40⁵ alin. (7)).
7. La art. 55:
 - a) La alin. (3¹), se va preciza locul unde urmează a fi afișată înștiințarea despre înregistrarea primară masivă (obiecție valabilă și pentru art. 55² alin. (2) din proiect).
 - b) În conformitate cu art. 15 alin. (1) din *Legea nr. 1543/1998*, lucrările cadastrale sunt executate de inginerii cadastrali care poartă răspundere pentru corectitudinea și legalitatea lucrărilor executate. Prin urmare, la alin. (3¹), cuvîmul „specialiștilor” se va substitui cu cuvintele „inginerilor cadastrali”, or, terminologia utilizată trebuie să fie constantă și uniformă.
 - c) Potrivit alin. (3²) suprafața clădirilor înscrise în procesul înregistrării primare masive poate fi ulterior precizată prin efectuarea lucrărilor cadastrale. Din prevederea enunțată, rezultă că suprafața clădirilor înscrise în procesul înregistrării primare masivă este aproximativă ceea ce este în dezacord cu conceptul registrului bunurilor imobile.
 - d) La alin. (3³) cuvîntul „înregistrării” va fi succedat de cuvîntul „primare”, iar cuvîntul „dreptul” va fi succedat de cuvintele „asupra clădirii”.
 - e) La alin. (3³) se vor revizui cuvintele „ținute de primării”, deoarece potrivit art. 1 și art. 40 din *Legea nr. 436/2006* privind administrația publică locală, primăria reprezintă o structură funcțională

1. Se acceptă.

2. Se acceptă.

3. Se acceptă.

4. Se acceptă. Alin. (7) care reglementa cerințele față de actul de constituire a condominiului a fost exclus.

5. Norma reglementează ca toate încăperile izolate să fie înregistrate. În cazul în care există încăperi neprivatizate (care aparțin statului sau unității administrative-teritoriale), bunurile statului sau UAT ca și al oricare altui proprietar fac parte din condominiu. Ori legea (art. 555 Cod civil) nu limitează condominiu doar la bunurile privatizate.

6. Se acceptă.

7. a) Se acceptă.

b) Se acceptă.

c) Se acceptă. Pentru un spor de precizie norma a fost redactată. Explicăm că norma dată oferă soluții în cazul în care ulterior înregistrării masive, se efectuează măsurări pentru diferite necesități prin altă metodă decât cea folosită în cadrul înregistrării primare masive, cu o altă precizie. Nu este vorba de suprafață aproximativă, ci de măsurări prin diferite metode.

d) Se acceptă.

e) Se acceptă.

<p>care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale, astfel că aceasta nu poate fi considerată ca subiect de drept public distinct (obiecte valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect).</p> <p>f) La alin. (3) se va indica după cine se va înregistra dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile care au aparținut persoanelor decedate. Se va ține cont că, numele persoanei decedate nu poate fi înscris în registrul bunurilor imobile la rubrica proprietar.</p>	<p>f). În cadrul înregistrării primare masive în registrul bunurilor imobile vor fi înscrise drepturile care au aparținut persoanelor decedate. Ori în procesul înregistrării primare masive se înscriu drepturile care au fost dobândite anterior (în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor), dar nu au fost înscrise în modul stabilit. Aici menționăm și art. 59 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile „Drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior înțirării în vigoare a prezentei legi și neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective și se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile.”</p> <p>Înscirerea în registrul bunurilor imobile a drepturilor tuturor proprietarilor, inclusiv a foștilor proprietari decedați (dacă nu se prezintă alte acte), nu doar nu contravine cadrului legal, dar și va facilita ulterior moștenitorilor procesul de perfectare a moștenirii.</p> <p>g) Se acceptă.</p>
<p>g) La art. 55² alin. (2), se va preciza autoritatea competentă să constituie Comisia de soluționare a contestațiilor.</p>	<p>Obiectiile.</p> <p>Proiectul nu conține avizele autorităților/instituțiilor implicate în procesul de avizare și sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suporta modificări.</p> <p>În vederea excluderii neconcordanțelor între constatările expertizei anticorupție și prevederile proiectului definitivat, comunicăm că expertiza suscitată se va efectua conform Legii integrității nr.82/2017. Potrivit art.28 alin.(4) din Legea nr.82/2017 „Expertiza anticorupție, cu excepțiile stabilite la alin.(2) și (3), se efectuează de către Centrul Național Anticorupție doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiectiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate. În cazul proiectelor inițiate de Guvern, acestea se consideră definitive înainte de a fi transmise spre expertiza juridică, iar în cazul inițiativelor altor categorii de autori ~ după înregistrarea proiectelor în Parlament.”</p> <p>Reieșid din cele expuse, solicităm expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție, a proiectului definitivat, pentru efectuarea expertizei anticorupție.</p>
<p>Centrul Național Anticorupție</p>	<p>Proiectul a fost elaborat de Agenția Relații Funciare și Cadastru având drept scop aprobarea unor amendamente la Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, în vederea răcordării dispozițiilor acesteia la reglementările Codului civil modernizat nr.171/2020, precum și întru asigurarea înregistrării primare masive, fapt ce va asigura consolidarea prevederilor referitoare la cadastrul bunurilor imobile.</p> <p>Cu referire la transparența în procesul decizional, menționăm că proiectul întrunește rigorile de transparență în procesul de elaborare, în conformitate cu Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul</p>
<p>Repetat:</p>	

decizional. Nota informativă corespunde exigențelor stabilite la art. 30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, prezentând argumente de rigoare referitoare la reglementările

Prin proiect se reglementează interesul public de a consolida modul de creare și de ținere a cadastrului bunurilor imobiliare, prin care se asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate și 3 altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobiliare, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare

În conținutul proiectului prenotat nu s-au identificat factori de risc care pot genera apariția riscurilor de corupție.

1. Se acceptă.

2. Se acceptă.

Propunerile (recomandările).

Ca răspuns la scrisoarea dvs, privind avizarea proiectului legii pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobiliare nr. 1543/1998 (număr unic 19/ARFC/2020), vă comunicăm următoarele.

1. Se propune completarea proiectului cu un articol nou din următoarele considerente. În procesul de privatizare și a procedurilor stabilite prin actele normative, un șir de bunuri imobiliare au fost privatizate ca încăperi izolate, fără a ține cont că în clădire sunt spații de folosință comună, care nu pot fi folosite decât de proprietarii încăperilor izolate. Drept urmare sunt identificate situații când clădirea este înregistrată ca proprietate publică, dar toate încăperile sunt proprietate privată.

Astfel, art. 355 al Codului civil reglementează clar că spațiile, părțile din clădire care nu pot fi folosite decât în comun fac obiectul dreptului de proprietate comună forțată și perpetuă. Respectiv, se propune completarea proiectului legii cu un articol nou, care să reglementeze procedura radierii înscrierii privind dreptul de proprietate al statului sau al unității administrativ-teritoriale în cazul în care toate încăperile din clădire sunt înregistrate.

„Art. 42. Înregistrarea clădirilor în care toate încăperile izolate sunt înregistrate.

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

(2) Actul de constatare ce atestă că toate încăperile izolate, cu excepția spațiilor de folosință comună, sunt înregistrate în registrul bunurilor imobiliare, întocmit în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, servește temei pentru radieră înscrierii despre dreptul de proprietate al statului sau unității administrativ-teritoriale asupra clădirii și 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 este înscris în registrul bunurilor imobiliare dreptul de proprietate al statului sau unității administrativ-teritoriale, 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 a actului de constatare, ce confirmă lipsa spațiilor de folosință comună și faptul că suprafața încăperilor izolate înregistrate constituie suprafața totală a clădirii. Înscrisura despre încăperile izolate se va radia.”

2. La fel, se propune excluderea completării articolului 40³ cu alineatul (1¹).

Agenția
Serviciu
Public

Agencia de Guvernare Electronica

Repetat:

Comunică lipsa de obiecții și propuneri.

Obiective și Propuneri (recomandări).

La art. I:

1. La pct. 4, ce vizează modificarea art. 6 alin. (1) din Lege, cuvintele „(ca document electronic)” propunem de exclus. Drept argument servește faptul că mijloacele tehnice actuale permit depunerea unei cereri, cu identificarea univocă a persoanei, fără a exista necesitatea unui document propriu-zis întocmit de solicitant (pentru exemplificare: accesarea serviciului în baza semnăturii electronice și completarea unui formular electronic pus la dispoziție de autoritate). Subliniem că propunerea de mai sus este valabilă și pentru propunerea din pct. 26, în partea ce ține de modificarea art. 364 alin. (5) din Lege;

2. Propunerea de substituție expusă în pct. 10 de revizuit, deoarece, după conținutul amendamentului respectiv, constatăm că acesta ar trebui să se refere nu la art. 15¹ alin. (1), dar la art. 15² alin. (1) din Lege — *recomandăm autorului să consulte suplimentar redacția în vigoare a normelor respective din Lege.*

3. La pct. 15, la modificarea „la lit. f) cuvântul „orice” se exclude;” de indicat ca aceasta se introduce la alineatul (2) al art. 24 — *recomandăm autorului să consulte suplimentar redacția în vigoare a normelor respective din Lege.*

4. La art. II, după conținutul amendamentului propus, constatăm că acesta ar trebui să se refere nu la art. 21 alin. (5) și (5¹), dar la art. 22 alin. (5) și (5¹) din — *recomandăm autorului să consulte suplimentar redacția în vigoare a normelor respective din Lege.*

Cu referire nemijlocit la soluția juridică de suspendare a aplicării normelor din Lege referitoare la implementarea sistemului informațional automatizat al arhivei electronice și registrului bunurilor imobile în format electronic, considerăm că aceasta trebuie să fie subiectul unei expertize din partea Ministerului Justiției. În aceeași ordine de idei, menționăm că, conform prevederilor cuprinse în Capitolul VI din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, procedeele tehnice aplicabile actelor normative sunt modificarea, abrogarea, republicarea și rectificarea, iar suspendarea temporară a aplicării acestuia nu se regăsește în lista evenimentelor legislative care pot interveni pe durata existenței unui act normativ. Astfel, în opinia AGE, soluția propusă ar trebui revizuită, eventual prin modificarea normei în cauză și stabilirea unui nou termen rezonabil pentru aplicarea acesteia.

5. Totodată, ținând cont de obiectul de reglementare a proiectului prezentat spre avizare, *propunem autorului să examineze oportunitatea includerii în acesta și a unor amendamente suplimentare la Legea nr. 1543/1998*, după cum urmează:

Art. 6 alin. (2³) de completat cu lit. m), cu următorul cuprins:

„m) autorităților și instituțiilor publice care au un scop legal, în conformitate cu legislația privind schimbul de date și interoperabilitatea, în contextul exercitării de către acestea a sarcinilor de interes public sau prerogativelor de autoritate publică.”

Amendamentul respectiv se impune în vederea alinierii reglementărilor Legii în cauză cu reglementările cadrului normativ privind schimbul de date și interoperabilitatea, precum și asigurării aplicării uniforme și a previzibilității normelor, precum și garantării oportunității, coerenței, consecutivității, stabilității și predictibilității normelor juridice. În acest sens, considerăm necesar de menționat că, la 10.11.2018, a intrat în vigoare Legea nr. 142/2018 privind schimbul de date și interoperabilitatea, care în coroborare cu Regulamentul privind modul de utilizare a platformei de interoperabilitate (MConnect), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 211/2019, constituie cadrul normativ privind schimbul de date. Astfel, scopul cadrului normativ aferent schimbului de date și interoperabilității este facilitarea și eficientizarea schimbului de date și interoperabilitatea în cadrul sectorului public, precum și între sectorul public și cel privat, în vederea asigurării temeiniciei și calității deciziilor, creșterii calității serviciilor publice prestate, a creării noilor servicii publice electronice, precum și asigurării securității informaționale în tot acest proces, în conformitate cu art. 4 lit. b) din Legea nr. 142/2018, schimbul de date se bazează pe principiul disponibilității datelor, potrivit căruia, toate datele deținute de participanții la schimbul de date sunt

Se acceptă.

1. Se acceptă.

2. Se acceptă.

3. Se acceptă.

4. Se acceptă.

5. **Articolul 6 alin. (2³)** care se propune a fi completat reglementează accesul la informația sistematizată după proprietar. Informația din registrul bunurilor imobile sistematizată (extrasă) după nume, prenumele persoanei este informație cu accesibilitate limitată, deoarece accesul larg la informația dată poate fi tratat ca imixtiune în viața personală. Astfel, Legea 1543/1998 prevede în art. 6 alin. (2³) lista exhaustivă a persoanelor și autorităților care pot primi, căuta în registrul bunurilor imobile informația după nume, prenumele persoanei/denumirea persoanei juridice.

În opinia noastră, redacția propusă de către AGE, implică revizuirea întregului alineat, ori în caz contrar alienatul ar conține atât o normă generală care se referă la toate autoritățile, dar totodată unele autorități rămân indicate în mod expres în norma legală.

Totodată, având în vedere că alineatul respectiv reglementează accesul la o informație cu accesibilitate limitată, la moment considerăm oportuna păstrarea principiului actual de indicare expresă în lege a

disponibile în egală măsură pentru orice alt participant la schimbul de date, în baza mandatului legal al acestuia. Totodată, principiul disponibilității datelor se aplică în sinergie și coroborare cu principiul „legalitatea schimbului de date”, reglementat la art. 4 lit. c) din aceeași lege. Acest principiu prescrie în mod expres că datele deținute de participanții la schimbul de date sunt furnizate prin platforma de interoperabilitate unui alt participant în condițiile în care acesta invocă un temei și scop legal pentru prelucrarea setului de date solicitat și respectă cerințele de securitate și confidențialitate ce decurg din regimul juridic al datelor vizate.

6. Art. 8 alin. (3) de completat rândul persoanelor cu drept de acces la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile cu notarii. Completarea în cauză este necesară în contextul asigurării implementării prevederilor Legii nr. 246/2018 privind procedura notarială, în special a art. 50

Repetat:

autorităților cu drept de a primi astfel de informație. Ori norma propusă de autor este generală și poate genera incertitudini în aplicare.

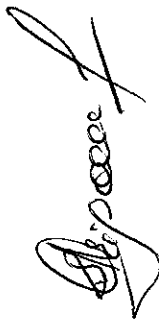
Mai mult, reglementarea propusă nu a fost examinată la momentul elaborării proiectului, ori aceasta necesită consultarea autorităților cointerestate. Considerăm ca propunerea AGE poate fi examinată separat într-un proiect de lege cu parcurgerea tuturor etapelor potrivit Legii nr. 100/2017.

6. Se acceptă.

Totodată menționăm că **articolul 8 alin. (3)** reglementează accesul la informația din banca centrală de date a cadastrului. **Articolul 50** din Legea nr. 246/2018 este irelevant în cazul dat, ori acesta se referă la accesul activ al notarului la registrul bunurilor imobile (efectuarea înscrierii de către notar în registru) însă având în vedere art. 32 din Legea nr. 246/2018 propunerea AGE se acceptă.

În condițiile pct. 192 HG nr. 610/ 2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecții și propuneri.

Director general adjunct



Ștefan CRIGAN