



Nr. 67 din 03 aprilie 2020

Agenția Relații Funciare și Cadastru

*Copie: Cancelaria de Stat*

*Aviz*

*la proiectul Hotărîrii Guvernului nr.1030/1998 și abrogarea unei hotărîri  
(număr unic 138/ARFC/2020)*

### **1. Considerații generale**

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresarea Cancelariei de Stat cu solicitarea de a veni cu un aviz asupra prevederilor proiectului Hotărîrii Guvernului nr.1030/1998 și abrogarea unei hotărîri (în continuare - Hotărîre).

CALM a analizat prevederile proiectului în cauză prin prisma respectării principiilor de organizare, funcționare și a intereselor autorităților administrației publice locale (în continuare APL), stabilind următoarele.

### **2. Legislația aplicabilă**

- Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1999, volumul 14, pag.14
- Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- Codul civil, adoptat la 6 iunie 2002;
- Legea privind descentralizarea administrativă, nr. 435/2006;
- Legea privind administrația publică locală, nr. 436/2006;
- Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998;
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835/1996;
- Legea privind protecția datelor cu caracter personal nr.133/2011;
- Hotărârea Guvernului despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile, nr.1030/1998;
- Hotărîrea Guvernului cu privire la unele măsuri în vederea finalizării lucrărilor prevăzute în Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1030 din 12 octombrie 1998 nr.120/2007;

### **3. Constatări:**

Conform Regulamentului privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru (în continuare - ARFC), aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.383/2010, una din funcțiile de bază ale instituției este realizarea politicii de stat în domeniul relațiilor funciare, organizării teritoriului, cadastrului și evaluării bunurilor imobile, geodeziei, cartografiei și geoinformaticii.

Conducîndu-se de competența atribuită, precum și de modificările operate prin Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, ARFC a elaborat și înaintat spre consultări publice și avizare,

proiectul de Lege privind modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 prin care aduce prevederile legii nominalizate în concordanță cu prevederile actuale ale Codului civil.

CALM a elaborat și expediat avizul său asupra proiectului actului legislativ sus numit și a propus unele formulări noi asupra unor noțiuni tehnice. Proiectul se află în proces de legiferare, iar potrivit Legii privind actele legislative nr.100/2017, "*la elaborarea, adoptarea și aplicarea actului legislativ se respectă principiile: oportunității, coerenței, consecvenței și echilibrului între reglementările concurente*"(art.4).

Prin urmare, elaborarea, consultarea publică și avizarea acestui proiect, care conține prevederi diferite decât cele indicate și propuse a fi incluse în lege, este o etapă prematură, or conform normelor de tehnică legislativă, proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune (art.3 alin. (4) lit. a) din aceeași lege).

Astfel, realizarea scopului enunțat în proiectul Hotărârii Guvernului va fi posibilă doar în condițiile unei elaborări și implementări corecte a normelor proiectului, respectându-se principiile sus enunțate de către autoritățile implicate nemijlocit în elaborarea, adoptarea și executarea prevederilor.

#### **4. Propuneri**

1. Considerăm greșită modificarea proiectului Hotărârii Guvernului care utilizează noțiuni de plan cadastral, plan geometric, schemă cadastrală, determină spectrul lucrărilor cadastrale care sunt obligatorii a fi executate, separat de proiectul de modificare a Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

2. Totodată, considerăm incorectă practica de abrogare a unor acte normative prin care au fost aprobate unele măsuri, au fost alocați bani pentru acestea și au fost raportate drept executate/cheltuiți.

3. De redenumit Programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile pentru anii 2020-2023 (în continuare- Program) și de modificat în act, inclusiv a anexelor a noțiunii date. Pe tot parcursul textului este menționat faptul că prin aprobarea legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 în anul 1998 a fost creat cadastrul bunurilor imobile, iar în alineatul doi este expres menționat că documentul constituie o „continuare a Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, elaborat pentru perioada 1998-2011”. Rezultă că Programul dat nu poate fi de creare, or se neagă activitățile executate în perioada 1998-2011, precum și mijloacele financiare cheltuite în acest sens.

4. Solicităm excluderea din enumerarea factorilor care au influențat realizarea obiectivelor propuse în cadrul primului Program (cap. I. Dispoziții generale), pe motiv că afirmațiile sunt unele declarative fără suport juridic.

5. Solicităm includerea în tabelul care reprezintă acțiunile preconizate a fi executate la rubrica „responsabil” în pct.2, 6 a autorităților publice locale, din motiv că aceste acțiuni nu pot fi realizate fără participarea directă a acestora (cap. III Estimarea generală a costurilor și sursele de finanțare).

6. Este necesar de substituit indicatorii de progres din numărul de bunuri cu suprafața care se preconizează a fi realizată (cap. IV Indicatorii de progres. Raportare și evaluare).

7. La pct. 11 lit. a) din proiectul Regulamentului cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive (în continuare - Regulament) după cuvintele „Acord de colaborare” de adăugat specificația „cu respectarea principiului libertății contractuale” conform condițiilor expuse în art. 993 Cod civil.

Pct.11 lit. g) la subpunctul ii. de specificat cui urmează a fi prezentate actele juridice, iar în subpunctul iii. de specificat ce se întâmplă în cazul în care cetățeanul va lipsi de la procedura de identificare a hotarului. În caz contrar formulările prea generale pot duce la interpretarea normei și respectiv să contravină prevederilor art.54 alin. (1) lit. a) din Legea

cu privire la acte normative nr.100/2017, care specifică că conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale, de ortografie și de punctuație.

8. La secțiunea a 2-a, a 3-a și a 4-a din cap. I urmează a fi excluse prevederile referitoare la stabilirea hotarelor intravilanului localităților și referitoare la stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale. 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, 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.

Mai cu seamă că în proces de modificare este proiectul Legii de modificare a Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 unde CALM a propus redacția nouă a art.15<sup>1</sup>. Hotărârile Guvernului sunt acte care pun în aplicare prevederile legii, detalierea acțiunilor prevăzute într-un proiect de lege ce urmează a fi executate este inadmisibilă..

Pentru informare exemplificăm propunerea făcută de CALM:

*„Pe motiv că actualele prevederi ale art.15<sup>1</sup> din Legea nr.1543/1998 contravin cadrului normativ sus citat, propunem reformularea acestuia. Astfel, articolul va avea următorul cuprins:*

*„Articolul 15<sup>1</sup>. 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, hotarului unităților administrativ-teritoriale, modificat, se efectuează în temeiul deciziilor autorităților deliberative a administrațiilor publice locale, hotarul cărora a fost modificat.”*

9. Pct.57 din Regulament de adus prevederile în concordanță cu cerințele Legii privind protecția datelor cu caracter personal nr.133/2011.

10. La pct.62 din Regulament de specificat rolul participării altor persoane în cadrul ședințelor Comisiei de soluționare a contestațiilor și a drepturilor acestor participanți.

11. La pct.66, pct.67 și pct.68 din Regulament de exclus Agenția Servicii Publice (mai departe - ASP), or acesta nu este organul ierarhic superior al Comisiei de examinare a contestațiilor, iar reprezentantul acestei instituții este membru cu drept de vot în Comisia nominalizată. Totodată, nu este clar regimul juridic al avizului pe care autorii proiectului prevăd că ASP să-l elibereze după examinarea contestației. Dacă acest document este decizia finală pentru petiționar și devine obligatorie pentru executantul lucrării, Comisie și petiționar, atunci este necesară descrierea procedurii de examinare, persoanele competente de a examina, procedurii de contestare a deciziei și răspunderea persoanei/organului care va examina contestația asupra deciziei Comisiei de examinare a contestațiilor.
12. La pct.74 subpuct.1) de indicat numărul de exemplare a documentului ce urmează a fi eliberat.
13. Instituția de “recepție”, care urmează a fi efectuată de către ASP în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă are o altă componentă a lucrărilor de verificare decât cele prevăzute de alte acte emise de ARFC. În acest sens, este necesar a fi revăzut pct.78 care prevede ce presupune verificarea. Totodată, inginerii cadastrali ai ASP și structurilor teritoriale ale acesteia urmează să efectueze recepția lucrărilor cadastrale executate de către angajații persoanei juridice. Din această formulă rezultă că inginerii cadastrali ai persoanelor juridice care au executat lucrarea cadastrală, indiferent de instituția recepției, în continuare răspund pentru lucrarea executată. Astfel, nu este clar ce presupune recepția lucrărilor, care este statutul, consecințele și necesitatea acesteia, dacă trecerea acestei etape nu aduce modificări nici în proces, nici în conținut. Propunem suplینirea secțiunii în final cu un punct nou care va prevedea trecerea răspunderii de la inginerul cadastral care a executat lucrarea - la ASP, din momentul trecerii procedurii de recepție.
14. În pct.84 supc.3 autorii proiectului fac trimitere la „adeverința, eliberată de către autoritatea publică locală”, avînd în vedere că aceasta va servi drept document de înregistrare a dreptului de posesie cu informarea posesorului că deține bunul sub nume de proprietar, solicităm prezentarea unui model în anexa la Regulament.
15. Pct.86 din Regulament de substituit termenul de 30 de zile cu fraza „la solicitare”, or este blocată eliberarea actelor persoanelor care vor solicita eliberarea actelor după expirarea termenului propus. Toată procedura este inițiată pentru înregistrarea drepturilor și nu pentru păstrarea actelor la administrația publică locală.

Ținînd cont de cele menționate, CALM consideră că în general acest Proiect poate fi susținut spre aprobare cu condiția includerii propunerilor expuse mai sus.

*Cu respect,*

**Viorel FURDUI**  
**Director Executiv al CALM**



Ex. L.Malai  
Tel. 022 22-35-09