



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md,
www.calm.md

Nr. 139 din 03.08.2020

Agencia Relații Funciare și Cadastru

Copie: Cancelaria de Stat

Aviz

*la proiectul Hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru
modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998
(număr unic: 524/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 pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (în continuare - Lege).

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 din 28.12.2006;
- Legea privind administrația publică locală, nr. 436 din 28.12.2006;
- Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998;
- Legea cu privire la actele normative nr.100 din 22.12.2017;
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835/1996

În scopul îmbunătățirii cadrului legal de corectare a informației aferente bunurilor imobile înscrise în registrul bunurilor imobile, CALM vine cu următoarele propuneri/sugestii.

3. Constatări/propuneri/sugestii:

1. Solicităm repetat, art. 8 alin. (3¹) din Legea nr.1543/1998 urmează a fi redat în următoarea redacție: „Furnizarea informației sistematizate din cadastru pentru autoritățile publice locale în format digital pe suportul electronic al acestora sau prin intermediul serviciilor de rețea, se asigură în mod gratuit”. Această solicitare vine repetat fiind neglijată neargumentat la modificarea precedentă a Legii. Această solicitare este argumentată de

necesitatea legală privind asigurarea utilizării datelor din sistemul public pentru realizarea competențelor și prestarea serviciilor publice locale.

2. La art. 12 alin. (6) cuvântul „și” se substituie cu virgulă iar după cuvintele „ai Ministerului Justiției” se introduc cuvintele „și ai Asociației reprezentative a Autorităților Publice Locale/CALM”. Necesitatea introducerii acestor modificări este condiționată de rolul, competențele și obligațiile Autorităților Publice Locale în procesul de înregistrare, monitoring și administrare a fondului funciar și bunurilor imobile în general. Efectuarea acestor modificări vine să elimine principiul disparității în procesul de atestare a Registratorului, va asigura un echilibru și transparența acestui proces. Introducerea reprezentanților Asociației reprezentative a Autorităților Publice Locale/CALM nu este o noutate pentru cadrul normativ al Republicii Moldova, CALM fiind recunoscut ca partener al Guvernului și Parlamentului în procesele decizionale, inclusiv comisiile de atestare a specialiștilor în diverse domenii de prestare a serviciilor publice de stat (ex. a se vedea Legea cu privire la Autoritatea Națională de Integritate nr. 132/2016).

3. Solicităm repetat în 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. Aceasta 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.15¹ alin. (2), (3) din Legea nr.1543/1998 prin excluderea textului „și a hotarelor intravilanului localităților”.

Solicităm repetat 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, care poate fi modificat la orice etapă de executare a lucrărilor cadastrale până la momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile.

Solicităm repetat ca din art.14 alin. (2) cuvintele „organele cadastrale în modul stabilit de” se exclud din textul actual al legii.

4. Solicităm repetat excluderea alineatelor (1¹) din art.15 al Legii nr.1543/1998 pe motiv că acestea contravin prevederilor art.2 alineatul 14. Astfel, înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunului imobil presupune înregistrarea bunului, a componentelor acestuia procedura de recepție fiind una improprie și neacoperită de cadru legal.

5. Solicitare repetată la redacția nouă a art.38 din Legea nr.1543/1998 considerăm necesar a reformula alineatul (7) cu descrierea posibilității radierei 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 modernizând codul a oferit un rol deosebit bunei-credințe. Prin inflexibilitatea condițiilor în care poate fi solicitată radierea 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 radierea 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,

neglijeză libertatea contractului și recunosc doar rezoluțiunea pe cale judecătorească a contractului.

Formulările din alineat (8) vin să lărgescă spectrul rectificărilor aduse înscrierilor în registrul bunurilor imobile 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 [...] a înregistrat într-un registru public există, „cât timp nu a fost radiat sau modificat în condițiile legii”. Solicităm excluderea alineatului nominalizat din proiect.

6. Solicităm repetat, 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. 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.

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 creînd în așa fel o dualitate a percepției răspunderii.

7. Totodată, solicităm repetat revizuirea prevederilor legale referitoare la stabilirea hotarelor, clarificarea noțiunilor de „plan cadastral”, „plan geometric”, cât și prevederile referitoare la hotarele fixe și hotarele generale ale terenurilor. În acest sens solicităm convocarea unui grup îngust de lucru pentru realizarea acestei sarcini.

Ținând 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