



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. 348 din 23 noiembrie 2023

Ministerul Justiției al Republicii Moldova

secretariat@justice.gov.md

ion.glavan@justice.gov.md

copie:

Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

Aviz

repetat la proiectul definitivat al hotărârii de Guvern privind aprobarea proiectului de lege privind modificarea unor acte normative (sporirea celerității procedurilor de expropriere)

(număr unic 731/MJ/2023)

1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat solicitarea Ministerului Justiției al Republicii Moldova Nr. 03/10090 din 16.11.2023 de a prezenta aviz repetat asupra proiectului definitivat al hotărârii de Guvern privind aprobarea proiectului de lege privind modificarea unor acte normative (sporirea celerității procedurilor de expropriere) (număr unic 731/MJ/2023), [în continuare - proiectul de lege].

CALM a analizat prevederile proiectului de lege prin prisma respectării principiilor constituționale ale autonomiei locale, precum și intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.

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;
- Codul administrativ;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;
- Legea nr. 438/2006 privind dezvoltarea regională în Republica Moldova;
- Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare;
- Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999;
- Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;
- Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile.

3. Constatări principale:

Proiectul de lege urmărește preponderent să asigure soluționarea unor blocaje și chestiuni neclare existente în procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

Constatăm că **versiunea actuală a proiectului de lege** este una mult **îmbunătățită**, inclusiv urmare a propunerilor anterioare din partea CALM. Totuși, urmare a examinării proiectului de lege au fost identificate unele probleme, preponderent de precizare și de ordin terminologic, dar și de principiu (ce vizează utilizarea sintagmei „venit de stat”, „bugetul de stat”), în privința cărora se vor propune în continuare modificări și completări.

4. Propuneri asupra proiectului de lege.

Se propun atenției următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

4.1. La Art. II (Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999) pct. 1 (*Articolul 4 va avea următorul cuprins: „Articolul 4. Expropriatorul (2) Pentru lucrările de interes local, expropriator, în sensul prezentei legi, este unitatea administrativ-teritorială al cărei organ competent a declarat utilitatea publică, potrivit prevederilor art. 6. În cazul în care la declararea utilității publice potrivit art. 6 alin. (1) lit. c) și d) au existat divergențe, în urma cărora utilitatea publică a fost declarată de către Guvern sau, după caz, de către consiliul raional, expropriator este unitatea administrativ-teritorială pe al cărei teritoriu administrativ se află obiectul exproprierii. În toate cazurile, unitatea administrativ-teritorială este reprezentată în procedurile privind exproprierea de către autoritatea publică ce exercită împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sau persoana special desemnată conform legii” se propune substituirea cuvintelor „de titular al” cu cuvintele „titularului dreptului de administrare a”.* Propunerea este valabilă și pentru pct. 18 (articolul 21/1 alin. (2) și alin. (3). Construcția gramaticală „proprietar al patrimoniului” este una inadecvată, pe motiv că patrimoniul este alăcuit din activ patrimonial (drepturile) și pasiv patrimonial (obligațiile), propunere justificată și de terminologia Codului civil.

4.2. La pct. 4 (*Se completează cu articolul 8/1 cu următorul cuprins: „Articolul 8/1. Excluderea/retragerea din circuitul agricol sau silvic a terenurilor afectate de lucrările de interes național (2) Excluderea din circuitul agricol sau silvic a terenurilor afectate de lucrările de interes național se va efectua fără compensarea pierderilor”, alin. (2) se propune completarea cu cuvintele „generate de excludere” (sau alternativ „cauzate de excludere”) conform terminologiei Legii nr. 1308/1997, de asemenea, și pentru previzibilitate și claritate, având în vedere că în procedura de expropriere se compensează și valoarea pierderilor generate de transferarea propriu zis a dreptului/bunului expropriat.*

4.3. La pct. 5 (*Articolul 9: Se completează cu alineatele (1/1) și (1/2) cu următorul cuprins: (1/2) Concomitent cu identificarea proprietarilor și/sau, după caz, a titularilor de alte drepturi asupra bunurilor imobile ce constituie obiecte ale exproprierii, la cererea expropriatorului se instituie: a) interdicția de înstrăinare sau grevare a bunurilor imobile prevăzute pentru expropriere, exceptând transmiterea respectivelor bunuri imobile în proprietatea sau în folosința statului/unității administrativ teritoriale. Notarea interdicției de înstrăinare a obiectelor exproprierii se înregistrează în registrul bunurilor imobile de către organul cadastral, cu prezentarea de către expropriator a listei bunurilor afectate de expropriere) se propune substituirea cuvântului „înregistrează” cu cuvântul „înscrie”. Art. 446 alin. (3) lit. a) din Codul civil stabilește că prin lege se reglementează „procedura de înregistrare, înregistrare provizorie, notare sau radiere din registrul bunurilor imobile”, iar art. 27 alin. (1), (2) și alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, stabilește că: „În registrul bunurilor imobile se efectuează înregistrări, înregistrări provizorii și notări. Se înregistrează drepturile reale, precum și drepturile indicate la art. 4 alin. (5), în continuare – drepturi supuse înregistrării”,*

respectiv „**notarea se referă la înscrierea drepturilor de creanță, a faptelor sau a raporturilor juridice care au legătură cu bunurile imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile**”.

4.4. La pct. 5 (Articolul 9: Se completează cu alineatele (6)-(9) cu următorul cuprins: (7) În cazul în care persoana îndreptățită își manifestă consimțământul pentru o compensare imediată și echitabilă, acesta urmează a fi exprimat în scris de către persoana respectivă și **autenticat notarial**, în conformitate cu prevederile alin. (2). Actul prin care se atestă consimțământul persoanei va conține numele și prenumele acesteia, codul numeric personal (IDNP) și data nașterii acestuia, adresa de domiciliu, mențiunea despre oferta de despăgubire acceptată, datele bancare ale proprietarului, la document anexându-se și actele doveditoare referitoare la existența dreptului de proprietate asupra obiectului expropriării), **alin. (7) se propune a fi completat cu enunțul cu următorul cuprins: „Nu este necesară autentificarea notarială a consimțământului atestat al autorităților publice corespunzătoare care acționează în numele statului sau a unităților administrativ-teritoriale, în cazurile expropriării bunurilor proprietate publică”. Nu se justifică în niciun fel cheltuirea resurselor bugetelor de stat și locale pentru exprimarea acceptului în cauză, prin impunerea autentificării lui notariale.**

4.5. La pct. 9 (Se completează cu capitolul IIII cu următorul cuprins: Articolul 12/2 . Emiterea deciziei de expropriere (4) Decizia de expropriere se emite și își produce efectele în condițiile prezentei legi, inclusiv în situația în care bunurile sunt supuse unor măsuri asiguratorii de către organele de urmărire penală/executare silită sau instanțele de judecată ori dacă aceste bunuri sunt grevate de **drepturi reale de garanție, inclusiv gaj și ipotecă**) **alin. (4), după cuvintele „drepturi reale de garanție, inclusiv gaj și ipotecă” se propune completarea cu cuvintele „, ori dacă sunt grevate de drepturi reale limitate, inclusiv superficială și servitutea”, respectiv se propune completarea, la forma gramaticală corespunzătoare și în locul potrivit (după „drept real de garanție”), cu cuvintele „drept real limitat” și la alin. (5), alin. (7) și alin. (8) din proiectul de lege:**

(5) În situația prevăzută la alin. (4), cu cel puțin 30 de zile înainte de data emiterii deciziei de expropriere, expropriatorul notifică organelor de urmărire penală/de executare silită, instanței de judecată și/sau creditorului, faptul că bunul supus măsurilor asiguratorii/procedurilor de executare silită sau care este grevat de un **drept real de garanție**, după caz, face obiectul procedurii de expropriere, solicitându-le să instituie măsurile asiguratorii sau poprirea asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, comunicându-le datele de identificare a bunului, datele de identificare a proprietarilor, valoarea bunului, precum și orice alte informații pe care expropriatorul le consideră necesare), .

(7) În situația în care organul de urmărire penală/de executare silită, instanța de judecată și/sau creditorul, după caz, nu răspunde în termenul prevăzut la alin. (6), procedura de expropriere va continua conform prezentei legi, iar sumele rezultate din exproprierea bunului urmează a fi consemnate în contul trezorerial al expropriatorului pe numele proprietarului, fără a lua în considerare măsurile asiguratorii instituite de către organul de urmărire penală/de executare silită, instanța de judecată sau **dreptul real de garanție** instituit de creditor asupra obiectului expropriării

(8) În situația prevăzută la alin. (7) măsurile asiguratorii asupra bunului, respectiv **dreptul real de garanție** încetează de drept odată cu transferul dreptului de proprietate către expropriator).

4.5. La pct. 9 (Articolul 12/3. Consemnarea și plata despăgubirilor (8) În toate cazurile în care expropriatul nu ridică despăgubirile consemnate pe numele acestora în decurs de 5 ani din ziua transferului, se consideră că expropriatul a renunțat la dreptul său, iar despăgubirea consemnată se face **venit la stat** și se transferă de pe contul trezorerial al expropriatorului la **bugetul de stat**. (9) În cazul în care expropriatul refuză să ridice despăgubirea consemnate pe numele său, refuzul se efectuează în scris și se autentifică notarial, considerându-se că acesta a renunțat la dreptul său, iar despăgubirea consemnată se face **venit la stat** și se transferă de pe contul trezorerial al expropriatorului la **bugetul de stat**. (10) Expropriatul poate solicita despăgubirile consemnate pe numele său și transferate între timp la

bugetul de stat în condițiile alin. (8), doar după ce a fost repus în termen de către instanța de judecată ca urmare a probării faptului că soluționarea situațiilor prevăzute la alin. (3) – (6) a durat mai mult decât termenul prevăzut la alin. (8) sau pentru alte motive întemeiate”) cuvintele „venit la stat”, respectiv „bugetul de stat” urmează, de principiu, a fi substituite cu cuvintele „venit al bugetului de stat sau al bugetelor locale, după caz”, respectiv „bugetul de stat sau bugetul local, după caz”. Propunerea este întemeiată pe situația că în calitate de expropriator poate fi și unitatea administrativ-teritorială, nu doar statul. Și în acest caz, resursele utilizate la procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică de importanță locală sunt din bugetele locale, unde și trebuie să se întoarcă în caz de „refuz” al expropriatului să le ridice.

Finalmente, susținem aprobarea versiunii actuale a proiectului de lege, după includerea modificărilor și completărilor menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex. Igor Cristal, expert CALM
igor.cristal@calm.md