



**MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

MD - 2012, mun. Chișinău,
str. 31 August 1989, nr. 82
tel.: +373 22 20 14 24
web: www.justice.gov.md,
e-mail: secretariat@justice.gov.md

07.06.2022 nr. 04/4953

La nr. 36/01-06/438 din 20.05.2022

**Agencia Relatii Funciare si Cadastru
Cancelaria de Stat**

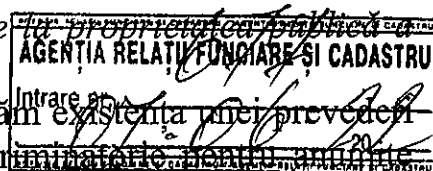
Urmare a examinării proiectului definitivat al *legii pentru modificarea unor acte normative (număr unic 225/ARFC/2022)*, comunicăm următoarele.

La art. I se consideră irelevantă propunerea de modificare a art. 19 alin. (3) din *Legea restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare nr. 392/1999*, care, în temeiul art. 30, a fost valabilă până la 1 iunie 2002, aceasta fiind data de încetare a aplicării actului.

La art. II, ce vizează completarea art. 5 din *Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999*, cu alin. (5) cu următorul cuprins: „(5) Se consideră de utilitate publică bunurile de menire socială, culturală, educative declarate în temeiul și condițiile prezentei legi.”, reiterăm obiecțiile expuse anterior de către minister, potrivit cărora în percepția *Legii nr. 488/1999*, conceptul de „utilitate publică” este strâns legat de anumite lucrări (pentru care există un interes și/sau care pot genera un beneficiu pentru societate și în vederea realizării cărora se expropriează anumite bunuri) și nu poate fi atribuit nemijlocit unor bunuri, care nu pot fi, ele însele, de utilitate publică. Mai mult ca atât, norma este și ambiguă în partea ce ține de textul „declarate în temeiul și condițiile prezentei legi”. *Legea nr. 488/1999* nu conține nici un fel de prevederi de genul dat. În contextul în care nici nota informativă la proiect nu conține careva argumente pertinente pentru astfel de intervenție în textul legal, se propune excluderea acesteia din proiect, în special din considerentul că efectul practic al intervenției va fi unul nul. Suplimentar, menționăm că pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra categoriilor respective de bunuri (și care constituie totodată bunuri transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, neînregistrate în registrele de publicitate corespunzătoare) nu este necesară declararea lor drept bunuri de utilitate publică și exproprierea subsecventă a acestora, care este o procedură complexă ce poate dura în timp, afectând prin aceasta finalitatea proiectului dat. În acest sens, mecanismul prevăzut în articolul cu care se propune completarea *Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale* rămâne pe deplin aplicabil.

La art. III (modificarea *Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale*):

Privitor la propunerea de completare cu art. 8¹, remarcăm existența unei prevederi în cuprinsul alin. (4) lit. a), care generează o situație discriminatorie pentru anumite



categorii de persoane, motiv pentru care sugerăm excluderea acesteia din cuprinsul normei respective. Astfel, se menționează faptul că *„posesorii pot înainta acțiuni în instanța de judecată pentru constatarea uzucapiunii, împlinită până la data de 1 martie 2019, (...)”*. În context, în situația în care la data intrării în vigoare a prezentului proiect o persoană va avea întrunit termenul legal pentru invocarea instituției uzucapiunii în vederea dobândirii dreptului de proprietate asupra bunurilor respective, proiectul analizat nu poate institui o diferențiere de tratament defavorabilă, excluzând persoanele pentru care termenul de uzucapiune s-a împlinit după data de 1 martie 2019. Drept urmare, sugerăm excluderea textului „împlinită până la data de 1 martie 2019” din cuprinsul normei.

Totodată, cu referire la soluția propusă în alin. (4) al art. 8¹, prin care se propune acordarea unor termene pentru persoanele care posedă bunurile respective în vederea recurgerii de către acestea la mecanismul de uzucapiune și dobândirea subsecventă a proprietății, venim cu opinia că aceasta ar putea tergiversa considerabil clarificarea situației cu referire la dreptul de proprietate asupra bunurilor respective, afectând indirect, prin aceasta, și eficiența remediei consacrat de proiect. Simplul fapt că proiectul de lege fixează un termen de 3 ani pentru prezentarea hotărârii judecătorești irevocabile emise în procedura judiciară de constatare a uzucapiunii nu garantează faptul că aceasta va fi efectiv emisă în termenul respectiv, nefiind clar în acest caz care este soarta persoanelor care nu au putut obține hotărârile respective în termenul de 3 ani și prin ce este justificată diferența de tratament a acestora față de alte persoane care vor reuși să obțină hotărârea irevocabilă în termenul respectiv (în situația în care se va merge pe soluția că proprietatea asupra bunurilor va trece automat către autoritățile publice locale la expirarea termenului respectiv, dacă persoanele nu vor prezenta hotărâri judecătorești irevocabile).

În contextul dat, pornind de la considerentul că instituția juridică a uzucapiunii este gândită de legiuitor pentru a oferi o posibilitate posesorului de a-și consolida drepturile sale asupra bunului, devenind proprietar, remarcăm că este în interesul persoanelor respective de a-și perfectă până acum drepturile respective. Prin urmare, ținând cont că posesorii respectivi nu au depus cel puțin o cerere în instanța de judecată pentru a constata uzucapiunea asupra bunurilor, considerăm inoportună acordarea unor termene suplimentare pentru realizarea acestui fapt, posesorii urmând să fi depus diligențele necesare în acest sens până la momentul la care va intra în vigoare prezentul proiect. În acest sens, propunem o revizuire a prevederilor respective prin prisma excluderii termenelor suplimentare pentru posesori.

Pornind de la cele menționate *supra*, se propune următoarea redacție a alineatelor (4), (5) și (6) de la art. 8¹:

„(4) Bunurile indicate la alin. (1) aflate în posesia persoanelor, vor trece în proprietatea unității administrativ-teritoriale în condițiile prevăzute la alin. (2) și (3), cu excepția cazurilor când la momentul înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a unității administrativ-teritoriale asupra bunurilor respective în registru a fost notată o acțiune în justiție privind uzucapiunea dreptului de către posesorii bunului respectiv. În cazul dat, unitatea administrativ-teritorială va întreprinde măsurile necesare, în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă nr. 225/2003, pentru a interveni în procesul respectiv. În corespundere cu soluția pronunțată de instanță în hotărârea judecătorească irevocabilă se va înscrie dreptul de proprietate al posesorului bunului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale.

(5) În cazul în care prin hotărârea judecătorească irevocabilă emisă în cauza prevăzută la alin. (4) se constată uzucapiunea dreptului de către posesor, dreptul înregistrat provizoriu după unitatea administrativ-teritorială se radiază.

(6) În cazul în care prin hotărârea judecătorească irevocabilă emisă în cauza prevăzută la alin. (4) nu se constată uzucapiunea dreptului de către posesor, autoritatea publică locală poate solicita înregistrarea dreptului de proprietate în registrul de publicitate corespunzător în temeiul deciziei Consiliului local prin care s-a aprobat lista bunurilor, la care se va anexa procesul-verbal privind afişarea listei potrivit alin. (2).”

Suplimentar, aferent rigorilor de tehnică legislativă, în vederea ajustării conform terminologiei utilizate în *Legea nr. 523/1999*, la alin. (2) după cuvântul „Autoritatea” se va completa cu cuvântul „administraţiei”.

Cu referire la **art. IV** (modificarea *Codului civil nr. 1107/2002*), precum şi la prevederile de la alte articole din proiect care sunt conexe acestei propuneri (stabilirea prerogativei autorităţilor publice locale de a ridica moştenirile vacante), mergem în continuare pe ideea că această propunere nu poate fi susţinută, dat fiind faptul că încalcă conceptul unitar în materie civilă cu referire la aspectul dat şi cauzează mai multe riscuri, decât beneficii potenţiale. În plus, nota informativă nu clarifică modul în care prevederile date urmează a soluţiona problemele avute în vedere de autorul proiectului cu ocazia elaborării proiectului dat, iar argumentele aduse în vederea justificării intervenţiilor din *Codul civil* sunt irelevante, or nu a fost constatată la moment o neconcordanţă dintre prevederile *Codului* şi normele din *Constituţia Republicii Moldova* la care se face referinţă (art. 109 şi art. 127).

Menţionăm că, odată cu modernizarea *Codului civil* prin *Legea nr. 133/2018 cu privire la modernizarea Codului civil şi modificarea unor acte legislative*, **Cartea a IV Moştenirea** a fost modificată substanţial. Astfel, în conformitate cu prevederile art. 2409 din *Codul civil* modernizat, în cazul în care ca urmare a procedurii prevăzute la art. 2410 din *Codul civil*, moştenitorul nu va fi determinat sau dacă toţi moştenitorii au decăzut din dreptul la moştenire, notarul care desfăşoară procedura succesorală va întocmi un act care să confirme că nu există alţi moştenitori decât statul. Conform actului menţionat, statul este considerat moştenitor şi i se eliberează certificat de moştenitor în baza moştenirii vacante.

Astfel, propunerea înaintată, potrivit căreia bunurile din masa succesorală care sunt situate pe teritoriul unităţilor administrativ-teritoriale să fie moştenite de către autoritatea publică locală corespunzătoare, prezintă un şir de inconveniente, care o fac inoportună de a fi susţinută:

1) Cu titlu general menţionăm că în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din *Codul civil* „(1) *Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.*”. Astfel, asupra patrimoniului persoanei care a decedat până la 1 martie 2019 urmează a se aplica prevederile *Codului civil* anterioare intrării în vigoare a modificărilor operate prin intermediul *Legii nr. 133/2018*. În această ordine de idei, atragem atenţia asupra faptului că, modificările ipotetice ale Cărţii a IV din *Codul civil* urmează a fi aplicate pentru viitor şi nu pentru trecut, astfel încât oricum nu vor soluţiona cazurile invocate ca temei pentru justificarea intervenţiei respective în *Codul civil*.

2) În cazul în care moştenirea vacantă ar reveni autorităţilor publice locale s-ar putea crea situaţia când defunctul a lăsat bunuri în mai multe localităţi din ţară,

fiecare din localitățile în care au asemenea bunuri, au dreptul la bunurile rămase pe raza sa teritorială indiferent de natură (mobile sau imobile) și de valoarea lor. Or, moștenirea vacantă vizează un patrimoniu, o universalitate conținând drepturi și obligații, nicidecum o transmisiune cu titlu particular. Entitatea care beneficiază de dreptul de a primi moștenirea vacantă va fi obligată și la plata pasivului acestuia. În contextul în care potrivit art. 2418 alin. (1) din *Codul civil*, moștenitorul răspunde pentru obligațiile masei succesoriale, iar potrivit art. 2430 alin. (1) din *Codul civil*, răspunderea moștenitorului pentru obligațiile masei succesoriale se limitează la activul masei succesoriale și nu se extinde asupra patrimoniului pe care îl are în afara cotei succesoriale ce îi revine, dacă se dispune administrarea masei succesoriale în scopul satisfacerii creditorilor sau dacă a fost intentat procesul de insolabilitate a masei succesoriale, se pune problema dacă fiecare unitate administrativ-teritorială va plăti pasivul în limita a ceea ce a moștenit sau pot apărea situații când una dintre ele (și care anume?) va plăti întregul pasiv.

3) Dezvoltând ideea anterioară, considerăm că în eventualitatea în care în locul statului ca unic moștenitor al moștenirilor vacante vor fi prevăzute unitățile administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile din masa succesorală, se va crea o situație inechitabilă și prejudiciabilă pentru creditorii moștenirii, care pentru satisfacerea creanțelor vor fi nevoiți să se îndrepte contra tuturor unităților administrativ-teritoriale moștenitoare, aceste proceduri administrative (iar, după caz, și judiciare) generând cheltuieli sporite față de situația când moștenitor va fi un singur subiect de drept (statul). Menționăm că cheltuielile acestea, în unele cazuri, pot depăși însăși obiectul creanței, iar uneori chiar și activul succesoral, astfel încât ar fi imposibilă recuperarea lor subsecventă, ceea ce va avea ca efect descurajarea unor categorii de creditori de a-și solicita drepturile, aspect care, privit din altă perspectivă, ar ridica întrebări cu privire la respectarea dreptului de proprietate, protejat de *Constituția Republicii Moldova* și de *Protocolul nr. 1 la Convenția europeană a drepturilor omului*, ceea ce nu poate fi admis.

4) Observăm că soluția propusă în proiect este totodată și improprie conceptului general existent în legislația, dar și în doctrina aferentă materiei succesiunilor. Astfel, din normele existente în proiect înțelegem că autoritatea publică locală ar urma să aibă un drept de discreție asupra faptului dacă preia sau nu succesiunile vacante, decizia urmând a fi luată de consiliul local, cu votul a cel puțin două treimi din numărul consilierilor aleși. Remarcăm faptul că statul nu dispune de acest drept și nici nu poate să decidă de la caz la caz acceptarea unor succesiuni vacante, rolul acestuia fiind de a le prelua pe toate, astfel încât să fie evitate situațiile de apariție a unor bunuri fără stăpân/abandonate, situații care sunt contrare intereselor statului de ordin social și economic. Un drept discreționar al autorităților publice locale ar afecta drastic și securitatea juridică a raporturilor civile, precum și situația creditorilor succesiunilor respective, care vor depinde de un factor volitiv suplimentar în procesul de recuperare a creanțelor.

În concluzie, considerăm oportun ca statul să rămână în continuare ca unic dobânditor al moștenirii vacante. La eventualele remarci privind unele cazuri când bunurile dobândite de stat în temeiul dreptului său legal de a culege moștenirile vacante nu prezintă o importanță și un interes deosebit pentru acesta, fiind totodată mai binevenită intrarea acestor bunuri în patrimoniul unităților administrativ-teritoriale, remarcăm că aceste situații practice nu ridică în opinia noastră careva probleme insurmontabile, cadrul normativ existent oferind soluții legale pentru cazurile date. Or, atât *Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice*, cât și

Hotărârea Guvernului nr. 901/2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, stabilesc expres posibilitatea transmiterii bunurilor din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și pașii necesari de parcurs în acest sens.

Adițional, la sbp. 3) al art. IV din proiect, prin care se modifică art. 2410 alin. (1) din *Codul civil*, semnalăm că în temeiul aceleiași norme „Ordinea publicării și durata termenului pentru declarare se determină conform procedurii somației publice a creditorilor masei succesorale”, din care motiv în primul enunț nu poate fi stabilit expres termenul pentru declarare, acesta fiind diferit pentru fiecare caz și determinat conform procedurii somației publice a creditorilor masei succesorale.

La art. V (completarea *Codului de procedură civilă* nr. 225/2003 cu Capitolul XXX¹):

În ceea ce privește propunerile de intervenție în cuprinsul *Codului de procedură civilă* din cadrul art. V și argumentele aduse în acest sens, dorim să atragem atenția asupra raționamentelor care au stat la baza deciziei legiuitorului de a exclude capitolul respectiv din Cod (**Capitolul XXXII. Declararea fără stăpân a unui bun mobil și declararea dreptului de proprietate municipală asupra unui bun imobil fără stăpân**). Astfel, potrivit notei informative aferente *Legii nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative* (prin care s-a exclus capitolul respectiv), „Noul art. 330⁴ din *Codul civil* în redacția Proiectului reglementează o varietate specială a uzucapiunii de către posesorul de rea-credință – uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate (cunoscută și sub denumirea de „uzucapiune extratabulară”). Această varietate a uzucapiunii este larg răspândită în sistemele de drept și a fost recunoscută compatibilă cu Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale în cauza *J.A. Pye (Oxford) Ltd și JA. Pye (Oxford) Land Ltd vs Regatul Unit* (Hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului din 30 august 2007).

Astfel, potrivit noului art. 330⁴ dreptul de proprietate asupra unui bun imobil sau mobil poate fi înregistrat în registrul bunurilor imobile sau, după caz, într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv în sensul dispozițiilor art. 283¹² din *Codul civil* în redacția Proiectului, în temeiul hotărârii judecătorești prin care se constată uzucapiunea, în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani, în una din următoarele situații: a) proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, si-a încetat existența; b) a fost înregistrată în registrul de publicitate declarația de renunțare la proprietate; c) bunul imobil este un teren, cu sau fără construcții, care nu a fost supus înregistrării primare în registrul bunurilor imobile.

Deoarece această uzucapiune operează ca urmare a unei proceduri judiciare, Proiectul prevede modificarea și completarea Codului de procedură civilă prin noua redacție a Capitolului XXXII intitulat „Uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate.

Proiectul păstrează concepția art. 331 din *Codul civil* în redacția actuală care reglementează instituția dobândirii cu bună-credință a dreptului de proprietate asupra bunului mobil dreptul de proprietate asupra căruia nu înregistrează într-un registru de publicitate cu caracter constitutiv.”.

În lumina acestor considerente, menționăm următoarele aspecte.

Legiuitorul, prin intervențiile respective, nu a urmărit excluderea posibilității dobândirii de către unitățile administrativ-teritoriale a unor bunuri mobile sau imobile care anterior se încadrau în conceptul de „bunuri fără stăpân”, ci doar a urmărit să

ordoneze prevederile legale existente în această materie, astfel încât să fie excluse riscul unor situații în care ar fi prejudiciate drepturile unor persoane printr-o „expropriere” indirectă.

Astfel, potrivit prevederilor actuale, autoritățile publice locale vor avea la îndemână următoarele remedii legale cu referire la bunurile respective:

- cu referire la bunurile mobile, dreptul de proprietate asupra cărora nu se înregistrează într-un registru de publicitate cu caracter constitutiv, acest drept va putea fi dobândit imediat în temeiul ocupațiunii reglementate de art. 515 din *Codul civil*;

- cu referire la bunurile imobile și la bunurile mobile, dreptul de proprietate asupra cărora urmează a fi înregistrat într-un registru de publicitate cu caracter constitutiv, dobândirea dreptului de proprietate se va realiza prin intermediul instituției juridice a uzucapiunii (în concret, prin uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate, reglementată de art. 526 din *Codul civil*). Anume în acest sens, pentru a fi asigurat și un cadru normativ care ar reglementa aspectele de ordin procedural aferente dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune, legiuitorul a venit cu intervenția corespunzătoare în *Codul de procedură civilă*, prin care au fost substituite prevederile referitoare la declararea fără stăpân a unui bun mobil/imobil cu prevederi referitoare la procedura de uzucapiune a dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate.

În lumina celor menționate, opinăm că prevederile din cadrul art. V din proiect excedează obiectul de reglementare al acestuia și nu vin să soluționeze într-o manieră efectivă problemele care au stat la baza acestuia, or mecanisme legale pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra bunurilor în cauză există și la momentul de față. După caz, dacă autorul proiectului vizează existența anumitor probleme în legătură cu aplicarea mecanismului legal existent la moment și consideră necesar a se interveni în textul legal, Ministerul Justiției se declară deschis de a analiza în comun cu acesta subiectul dat și, după caz, de a colabora în vederea elaborării unui viitor proiect de act normativ. Reieșind din această, propunem la moment excluderea art. V din cuprinsul proiectului transmis spre avizare.

Referitor la propunerile conținute în cuprinsul art. VI (modificarea *Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală*) și art. VII (modificarea art. 30 din *Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială*), care vizează acordarea secretarului consiliului local a atribuției de a autentifica contractele de vânzare-cumpărare la înstrăinarea primară a bunurilor imobile transmise în proprietate privată în contul cotelor valorice din bunurile întreprinderii agricole sau a cotelor-părți din aceste bunuri (și excluderea corespunzătoare a acestei atribuții de la notari), remarcăm existența unor riscuri care pot fi rezumate la următoarele idei:

1) ***Secretarii consiliilor locale nu dispun de calificarea și studiile necesare pentru îndeplinirea unor acte notariale.***

Conform art. 37 din *Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală*, persoana numită în funcția de secretar al consiliului local trebuie să fie licențiat al unei facultăți (secții) de drept sau de administrație publică. În cazul în care, după anunțarea repetată a concursului pentru ocuparea funcției vacante de secretar al consiliului local, nu au parvenit solicitări de la persoane cu studiile respective, la concurs poate fi admis un absolvent al unei alte facultăți (secții) sau o persoană care urmează studiile superioare.

Pe de altă parte, în corespundere cu prevederile *Legii nr. 69/2016 cu privire la organizarea activității notarilor*, notarul este exponentul puterii de stat, împuternicit în modul stabilit de lege în baza licenței și a ordinului de învestire cu împuterniciri. Notar

poate fi persoana care deține o diplomă de studii superioare de licență în drept sau un act de studii echivalent.

Dat fiind faptul că notarii sunt considerați exponenți ai puterii de stat, împuterniciți cu realizarea unor sarcini de interes public ale statutului prin îndeplinirea de acte notariale, statul a impus și anumite cerințe speciale față de calificarea notarilor, în vederea asigurării ocrotirii drepturilor și intereselor legale ale persoanelor, asigurarea calității actelor îndeplinite și a securității raporturilor juridice stabilite în temeiul actelor notariale. Actul notarial, purtând ștampila și semnătura notarului, este de autoritate publică, se prezumă legal, veridic și are forță probantă, iar, după caz, și forță executorie prevăzută de lege.

În condițiile în care legea înaintea cerințe mai reduse față de pregătirea profesională a unui potențial secretar al consiliului local, care nu trece prin filtrul de admitere și verificare a cunoștințelor (efectuarea stagiului și susținerea examenului de admitere în profesie), considerăm că aceștia nu dețin calificarea necesară pentru întocmirea unor acte complexe cum sunt autentificarea contractelor de înstrăinare a bunurilor imobile/cotelor părți, motiv pentru care va fi afectată calitatea actelor îndeplinite.

Sub aspectul calificării secretarilor, considerăm că și în contextul unei eventuale instruirii, aceștia nu vor dispune de timp suficient și eficient pentru formarea abilităților necesare, or abilitățile de întocmire a actelor de către notari sunt formate pe parcursul a cel puțin 18 luni de stagiul profesional, sub îndrumarea unui notar conducător, precum și ulterior ca urmare a exercitării nemijlocite a activității de notar. Subliniem în acest sens că, una din obligațiile notarului, conform art. 11 lit. h) din *Legea nr. 69/2016 cu privire la organizarea activității notarilor* este „să participe anual la cursuri de instruire cu o durată totală de cel puțin 40 de ore academice”.

2) *Responsabilitatea secretarilor consiliilor locale este diferită în comparație cu responsabilitatea notarilor.*

Dat fiind faptul că notarii realizează un serviciu public prin îndeplinirea actelor notariale, pe lângă elementul de independență al notarului, legislația prevede pârghii ale statutului pentru supravegherea modului de îndeplinire a activității notarilor și a calității actelor notariale, prin intermediul Camerei Notariale și a implicării Ministerului Justiției, în sensul posibilei trageri la răspundere disciplinară, prin sesizarea Comisiei de Etică și/sau a Colegiului disciplinar, pârghii care nu sunt aplicabile față de secretarii consiliilor locale.

În virtutea importanței asigurării corectitudinii actelor îndeplinite de către notari, legiuitorul prevede și o responsabilitate sporită a acestora, or art. 11 lit. d) din *Legea nr. 69/2016*, stabilește că notarul are obligația „să încheie un contract de asigurare de răspundere profesională”, precum și un mecanism de reparare a prejudiciului cauzat de notar, în temeiul art. 54 din legea enunțată, „*Persoana lezată într-un drept al său prin îndeplinirea unui act notarial sau a unei acțiuni notariale ori prin refuzul neîntemeiat de a îndeplini actul sau acțiunea notarială, ori prin divulgarea secretului profesional poate cere repararea prejudiciului cauzat astfel*”, iar art. 55 alin. (1) statuează că „*Prejudiciul se repară succesiv, în următoarea ordine: a) din asigurarea obligatorie de răspundere profesională a notarului; b) din Fondul de credibilitate; c) din mijloacele bănești ale notarului care a cauzat prejudiciul*”. Astfel de mecanisme de reparare a prejudiciului cauzat prin îndeplinirea unui act notarial de către secretarul consiliului local nu sunt prevăzute de lege, însă probabilitatea apariției acestora este una mare, unde interesul și miza pentru persoanele implicate sunt considerabile.

3) *O mare parte din actele juridice autentificate de secretari nu respectă rigorile procedurale și de drept material.*

Din lipsa calificării necesare, majoritatea secretarilor consiliilor locale nu sunt competenți să analizeze în fapt și în drept raportul juridic civil, să acorde consilierea necesară și informații cu privire la efectele juridice. Autentificarea în sine reprezintă un proces complex de analiză, stabilire a faptelor și corelarea acestora cu normele legale de rigoare, precum și asumarea răspunderii pentru datele și faptele înscrise în actul juridic respectiv. În acest proces sunt antrenate nu doar normele legii și competența secretarului, ci, în mod special, și toate cunoștințele profesionale și experiența în domeniul jurisprudenței - pregătire pe care nu o au majoritatea secretarilor.

Ca urmare, actele autentificate de secretarii consiliilor potențial pot pune în dificultate ori face imposibilă îndeplinirea altor acte juridice/operațiuni/proceduri subsecvente care derivă din primele. Din motivul lipsei calificării necesare, secretarii consiliului omit anumite cerințe, reguli de autentificare sau comit erori de drept, lucru care îngreunează procedurile ulterioare, cetățeanul solicitant fiind pus în situația unor cheltuieli suplimentare de bani și timp sau chiar pus în situația să se adreseze pe cale judiciară pentru remedierea greșelilor și omiterilor create de autoritățile locale.

4) *Inițiativa de intervenție în cadrul normativ nu este corespunzător argumentată și fundamentată.*

Potrivit art. 25 alin. (1) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative* elaborarea proiectelor actelor normative este precedată, în funcție de importanța și complexitatea proiectelor respective, de efectuarea studiilor de cercetare în scopul fundamentării necesității sau lipsei acesteia privind inițierea elaborării unui act normativ. Studiile de cercetare se efectuează pentru cunoașterea temeinică a realităților social-economice ce urmează a fi reglementate, a cadrului normativ relevant, a reglementărilor similare în legislația altor state, inclusiv a țărilor Uniunii Europene.

După semnarea Acordului de asociere cu Uniunea Europeană a fost luat cursul spre armonizarea legislației interne cu legislația Uniunii Europene. Modificările operate în *Codul Civil* au avut la bază prevederile Proiectului Cadrului Comun de Referință (Draft Common Frame of Reference (DCFR)), experiența statelor europene care pun accentul pe angajarea în garantarea siguranței circuitului civil a profesioniștilor, printre care se numără notarii.

În concluzie, reiterăm poziția privind inoportunitatea modificării cadrului normativ prin prisma lărgirii categoriilor de acte autentificate de către secretarii consiliilor locale, în virtutea calificării inferioare a acestora în raport cu notarii, a imposibilității asigurării calității înalte a actului notarial îndeplinit și a ocrotirii necorespunzătoare a drepturilor și intereselor legitime ale persoanelor și a securității raporturilor juridice, a lipsei obligației de îndeplinire a unor măsuri de verificare și prevenire a potențialelor acțiuni ilegale, anume sub aspectul autentificării contractelor de înstrăinare (vânzare-cumpărare, donație, schimb) a bunurilor imobile, precum și asigurarea măsurilor de pază a bunurilor succesoriale.

În cazul în care totuși autorul va merge pe soluția extinderii competențelor secretarilor consiliilor locale pentru desfășurarea unor activități notariale, în scopul protejării cetățenilor și în același timp a asigurării unor reguli și cerințe uniforme de autentificare în lege ar urma să fie reglementat că:

a) Actele îndeplinite de secretarii consiliilor locale vor fi îndeplinite după reguli similare cu actele notariale;

b) Consiliile locale vor aproba Politica de securitate a datelor cu caracter personal și Politica în domeniul Prevenirii și Combaterii Spălării Banilor care sunt obligatorii pentru secretari;

c) Secretarii consiliilor locale similar notarilor vor transmite informația despre contractele încheiate Serviciului Fiscal de Stat;

d) Secretarii consiliilor locale similar notarilor la autentificarea contractelor vor lua măsuri de prevenire a spălării banilor și vor fi entități raportoare a contractelor încheiate la Serviciului Prevenirea și Combaterea Spălării Banilor;

e) Autoritățile publice locale similar notarilor vor aproba Inventarele și vor asigura păstrarea și transmiterea contractelor în arhiva de stat, or azi întâlnim multiple situații când peste ani cetățenii nu pot restabili actele autentificate de secretarii consiliilor locale;

f) Secretarii consiliilor locale care doresc să îndeplinească acte notariale respective, similar notarilor vor trece un control în fața unei comisii creată pe lângă Ministerul Justiției și vor raporta anual ministerului justiției despre tipurile și numărul actelor întocmite. Aceasta va permite cunoașterea situației în teritoriu, asigurarea unui control și a practicii unice.

Apreciem că acest set minim de cerințe va asigura o sporire a garanțiilor pentru persoanele ce se vor adresa la secretarii consiliilor locale cu cerința de autentificare a actelor respective și va diminua din riscurile menționate.

Suplimentar, conex la același aspect, considerăm că este total nejustificată excluderea în paralel a posibilității notarilor de a autentifica aceste categorii de acte juridice. Această intervenție vine doar să îngusteze posibilitățile de alegere ale persoanelor îndreptățite. În cazul în care vor fi atribuite competențele respective și către secretarii consiliilor locale, se va putea opta fie pentru a se adresa la notar, fie, după caz, la secretarul consiliului local. Considerăm că acest drept de opțiune a persoanei îndreptățite urmează a fi păstrat în continuare, motiv pentru care propunem excluderea art. VI și VII din proiect.

Subiectul legat de atribuirea competențelor respective către secretarii consiliilor locale reclamă o analiză atentă a tuturor riscurilor și beneficiilor soluției respective, precum și o examinarea detaliată a eventualelor direcții de intervenție în normele legale relevante, fiind necesară și o bază de informații solidă (numărul de bunuri existente la moment pe teritoriul țării care ar cădea sub incidența normelor respective, repartizarea teritorială a acestora etc.), care ar permite aprecierea situației existente și luarea unor decizii. În context, credem că problema dată, care la fel nu are o tangență nemijlocită cu obiectul de bază al proiectului, poate fi discutată pe o platformă separată de către Ministerul Justiției și reprezentanții autorităților administrației publice locale, astfel încât să fie identificate soluțiile cele mai oportune cu referire la acest subiect.

Secretar de stat

Veronica MIHAILOV-MORARU

Digitally signed by Mihailov-Moraru Veronica
Date: 2022.06.07 11:03:26 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





**MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

MD - 2012, mun. Chișinău,
str. 31 August 1989, nr. 82
tel.: +373 22 20 14 24
web: www.justice.gov.md,
e-mail: secretariat@justice.gov.md

26.04.2022 nr. 04/3814

**Agencia Relatii Funciare și Cadastru
Cancelaria de Stat**

Cu referire la adresa Cancelariei de Stat nr. 18-23-3395 din 31.03.2022, ce vizează examinarea proiectului de *lege pentru modificarea unor acte normative (număr unic 225/ARFC/2022)*, comunicăm următoarele.

Potrivit notei informative, proiectul este elaborat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru, urmare ședințelor grupului de lucru (cu participarea reprezentanților Ministerului Justiției, Ministerului Mediului, Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, Agenției Proprietății Publice, Agenției Servicii Publice, Congresului Autorităților Locale din Moldova), instituit în conformitate cu indicațiile consemnate în procesul-verbal al ședinței operative la Prim-ministru, nr. 29 din 22.11.2021, în scopul soluționării problemelor ce țin de cotele-părți valorice deținute în bunuri imobile de diferiți proprietari.

Urmare a examinării proiectului, sub aspect conceptual, la **art. I, pct. 1**, prin care se propune modificarea art. 5 al *Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999* (în continuare – *Legea nr. 488/1999*), atenționăm că, în sensul art. 1 din această lege, prin expropriere se înțelege transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică, transferul către stat de bunuri proprietate publică ce aparțin unei unități administrativ-teritoriale sau, după caz, cedarea către stat sau către o unitate administrativ-teritorială a drepturilor patrimoniale în scopul efectuării de lucrări pentru cauză de utilitate publică de interes național sau de interes local, în condițiile prevăzute de lege, după o dreaptă și prealabilă despăgubire.

Astfel, transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică în sensul exproprierii e posibil doar în cazul în care există scopul efectuării de lucrări pentru cauză de utilitate publică de interes național sau de interes local, după declararea utilității publice. Mai mult, la art. 5 alin. (1) din *Legea nr. 488/1999* sunt enumerate lucrările considerate de utilitate publică, or clădirile propuse spre completare a normei enunțate nu pot fi considerate drept lucrări de utilitate publică. În context, semnalăm că obiectele exproprierii sunt stabilite la art. 2 din aceeași lege.

Privitor la **pct. 2 al art. I**, ce vizează completarea art. 16 din *Legea nr. 488/1999* cu alineatele (4) și (5), semnalăm că reglementările propuse sunt în discrepanță cu prevederile art. 501 din *Codul civil*, potrivit cărora:

„**Articolul 501.** Garantarea dreptului de proprietate
(1) Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.



(2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

(3) Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi solul oricărei proprietăți imobiliare cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile ei.

(4) Despăgubirile prevăzute la alin. (2) și (3) se determină de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin hotărâre judecătorească. În acest caz, decizia de retragere a bunurilor din proprietatea persoanei nu poate fi executată pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătorești.

(5) Nu pot fi confiscate bunurile dobîndite licit, cu excepția celor destinate sau folosite pentru savîrșirea de contravenții sau infracțiuni. Caracterul licit al dobîndirii bunurilor se prezumă.”. Or, astfel cum a fost indicat în contextul propunerii de la pct. 1, autorul proiectului face o confuzie incluzând o categorie de bunuri (care ar forma obiectul exproprierii) în cadrul prevederii de la art. 5 alin. (1) din *Legea nr. 488/1999*, care nu se referă nemijlocit la bunurile susceptibile de a fi expropriate, ci la tipurile de lucrări care pot fi considerate în sensul legii ca fiind de utilitate publică. Reieșind din aceasta, se constată o lipsa expresă a utilității publice pentru exproprierile care ar viza aceste bunuri, autorul neindicând în niciuna din intervențiile sale din proiect esența utilității publice care ar sta la baza exproprierii vizate.

Adițional la această remarcă de ordin conceptual, cu referire la prevederile de la art. I pct. 2 mai este necesar de remarcat că textul „Despăgubirile datorate proprietarilor bunurilor imobile și/sau titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile, se stabilesc în baza rapoartelor de evaluare elaborate de evaluatori, titulari ai certificatelor de calificare a evaluatorilor, eliberate în modul stabilit de legislație, selectați de către consiliul local.” (din cuprinsul alin. (4) cu care se propune a fi completat art. 16) este în contradicție evidentă cu norma deja existentă în cuprinsul art. 15 din aceeași lege și care stabilește că „(1) În caz de litigiu asupra cuantumului despăgubirii, instanța de judecată va institui o comisie de experți la care pot participa câte un reprezentant al expropriatorului și al expropriatului.”. Prin urmare, subliniem că este necesar a se păstra claritatea textului legal și a se evita orice contradicții între soluțiile conținute în cuprinsul unui act normativ, care ar afecta aplicabilitatea acestuia.

Prin urmare, se va exclude din proiect art. I.

Vis-a-vis de **art. II**, prin care se modifică *Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29/2018* (în continuare – *Legea nr. 29/2018*):

La **pct. 2**, ce vizează completarea art. 22 din *Legea nr. 29/2018* cu alineatul (7), remarcăm că nu s-a ținut cont în totalitate de specificul uzucapiunii imobiliare reglementate de *Codul civil*, fapt ce va afecta aplicabilitatea finală a prevederii date.

Astfel, la moment în materia dată *Codul civil* reglementează uzucapiunea dreptului în temeiul cuprinsului registrului de publicitate (în cadrul art. 524 din *Cod*) și uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate (în cadrul art. 526 din *Cod*). Soluția propusă prin intermediul proiectului nu poate merge automat pe niciuna din cele două opțiuni, dat fiind specificul fiecărui tip de uzucapiune.

Uzucapiunea prevăzută la art. 524 din *Codul civil* poate servi ca temei juridic pentru consolidarea dreptului patrimonial înregistrat, însă ținându-se cont că în proiect se merge pe calea unei înregistrări provizorii a dreptului de proprietate a unității administrativ-teritoriale asupra bunurilor respective, acest remediu legal nu este în măsură să justifice pe deplin înregistrarea ulterioară definitivă a dreptului de proprietate

a unităților administrativ-teritoriale, după expirarea termenului de 10 ani prevăzut la alineatul (7) din proiect.

În ceea ce privește uzucapiunea prevăzută la art. 526 din *Codul civil*, aceasta nu va putea fi reținută deoarece soluția consacrată în proiect nu se încadrează în niciuna din situațiile prevăzute de art. 526 alin. (1) din *Cod*. În plus, nu trebuie de omis faptul că dreptul de proprietate al unităților administrativ-teritoriale se înregistrează (provizoriu) de la momentul intrării în vigoare a legii și nu de la momentul expirării termenului de uzucapiune prevăzut la art. 526 din *Codul civil* (ceea ce reprezintă un aspect semnificativ, cu multiple consecințe de ordin juridic și practic).

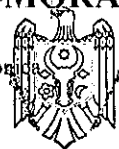
În această ordine de idei, considerăm că o referință nemijlocită la mecanismul uzucapiunii imobiliare prevăzut de *Codul civil* pentru a se asigura dobândirea drepturilor patrimoniale asupra bunurilor specifice ce sunt vizate în proiect nu este oportună. Reieșind din faptul că proiectul de lege urmărește să instituie o procedură legală specială pentru obținerea dreptului de proprietate a unităților administrativ-teritoriale asupra anumitor categorii de clădiri transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, această procedură urmează a fi consacrată în totalitate în cuprinsul prezentului proiect, fără trimiteri la proceduri consacrate în cuprinsul altor acte normative, care ar putea ulterior în practică să altereze viziunea originală a legiuitorului sau chiar să blocheze aplicarea prevederilor proiectului dat. În contextul dat, pentru a se remedia acest aspect prin prisma soluțiilor consacrate în proiect, considerăm că se impune excluderea dispoziției „în conformitate cu procedura de dobândire a dreptului de uzucapiune” din cadrul alineatului (7) cu care se propune a fi completat art. 22 din *Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29/2018*.

Complementar, aferent rigorilor de tehnică legislativă, atenționăm că alineatele articolului sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde (a se vedea art. 51 alin. (6) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*).

Secretar de stat

Veronica MIHAILOV-MORARU

Digitally signed by Mihailov-Moraru Veronica
Date: 2022.04.27 09:48:07 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





**MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

MD - 2012, mun. Chișinău,
str. 31 August 1989, nr. 82
tel.: +373 22 20 14 24
web: www.justice.gov.md,
e-mail: secretariat@justice.gov.md

16.03.2022 nr.04/2483
La nr. 29-78-1799 din 21.02.2022

Agencia Relatii Funciare si Cadastru

Cu referire la prezentarea propunerilor de amendamente la cadrul normativ conform domeniilor de competență ca urmare a indicației Prim-ministrului nr. 29-78-972-8007 din 20.10.2021 privind subiectul bunurilor imobile atribuite participanților la privatizare (cota-parte valorică) și discuțiilor în cadrul ședințelor comune, comunicăm următoarele.

În cadrul grupului de lucru constituit pe marginea subiectului dat au fost semnalate anumite probleme și au fost propuse mai multe idei de modificare a cadrului normativ existent. Problemele discutate care tangențial sunt de competență nemijlocită a Ministerului Justiției sunt legate de modificarea prevederilor legale referitoare la moștenirea vacantă și la atribuirea dreptului secretarilor consiliilor locale a de a îndeplini unele atribuții ce țin de autentificarea unor anumite acte.

Cu referire la primul aspect menționăm că, odată cu modernizarea *Codului civil* prin *Legea nr. 133/2018 cu privire la modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative*, Cartea a IV Moștenirea a fost modificată substanțial. Astfel, în conformitate cu prevederile art. 2409 din *Codul civil* modernizat, în cazul în care ca urmare a procedurii prevăzute la art. 2410 din *Codul civil*, moștenitorul nu va fi determinat sau dacă toți moștenitorii au decăzut din dreptul la moștenire, notarul care desfășoară procedura succesorală va întocmi un act care să confirme că nu există alți moștenitori decât statul. Conform actului menționat, statul este considerat moștenitor și i se eliberează certificat de moștenitor în baza moștenirii vacante.

Astfel, propunerea înaintată, potrivit căreia bunurile din masa succesorală care sunt situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale să fie moștenite de către autoritatea publică locală corespunzătoare, nu poate fi susținută deoarece:

1) Cu titlu general menționăm că, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din *Codul civil*, *(1) Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.*”. Astfel, asupra patrimoniului persoanei care a decedat până la 1 martie 2019 urmează a se

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| AGENCIA RELATII FUNCINARE SI CADASTRU | |
| AGENCIA RELATII FUNCINARE SI CADASTRU | |
| Intrare nr. | 318 |
| 18 | martie 2022 |
| AGENCIA RELATII FUNCINARE SI CADASTRU | |

anterioare intrării în vigoare a modificărilor operate prin intermediul *Legii nr. 133/2018*. În această ordine de idei, atragem atenția asupra faptului că modificările ipotetice ale Cărții a IV din *Codul civil* urmează a fi aplicate pentru viitor și nu pentru trecut, astfel încât oricum nu vor soluționa cazurile invocate ca temei pentru justificarea intervenției respective în *Codul civil*.

2) În cazul în care moștenirea vacantă ar reveni autorităților publice locale s-ar putea crea situația când defunctul a lăsat bunuri în mai multe localități din țară, fiecare din localitățile în care au asemenea bunuri, au dreptul la bunurile rămase pe raza sa teritorială indiferent de natură (mobile sau imobile) și de valoarea lor. Or, moștenirea vacantă vizează un patrimoniu, o universalitate conținând drepturi și obligații, nicidecum o transmisiune cu titlu particular. Entitatea care beneficiază de dreptul de a primi moștenirea vacantă va fi obligată și la plata pasivului acestuia. În contextul în care potrivit art. 2418 alin. (1) din *Codul civil*, moștenitorul răspunde pentru obligațiile masei succesorale, iar potrivit art. 2430 alin. (1) din *Codul civil*, răspunderea moștenitorului pentru obligațiile masei succesorale se limitează la activul masei succesorale și nu se extinde asupra patrimoniului pe care îl are în afara cotei succesorale ce îi revine, dacă se dispune administrarea masei succesorale în scopul satisfacerii creditorilor sau dacă a fost intentat procesul de insolabilitate a masei succesorale, se pune problema dacă fiecare unitate administrativ-teritorială va plăti pasivul în limita a ceea ce a moștenit sau pot apărea situații când una dintre ele (și care anume?) va plăti întregul pasiv.

3) Dezvoltând ideea anterioară, considerăm că în eventualitatea în care în locul statului ca unic moștenitor al moștenirilor vacante vor fi prevăzute unitățile administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile din masa succesoră, se va crea o situație inechitabilă și prejudiciabilă pentru creditorii moștenirii, care pentru satisfacerea creanțelor vor fi nevoiți să se îndrepte contra tuturor unităților administrativ-teritoriale moștenitoare, aceste proceduri administrative (iar, după caz, și judiciare) generând cheltuieli sporite față de situația când moștenitor va fi un singur subiect de drept (statul). Menționăm că cheltuielile acestea, în unele cazuri, pot depăși însăși obiectul creanței, iar uneori chiar și activul succesoral, astfel încât ar fi imposibilă recuperarea lor subsecventă, ceea ce va avea ca efect descurajarea unor categorii de creditori de a-și solicita drepturile, aspect care, privit din altă perspectivă, ar ridica întrebări cu privire la respectarea dreptului de proprietate, protejat de *Constituția Republicii Moldova* și de *Protocolul nr. 1 la Convenția europeană a drepturilor omului*, ceea ce nu poate fi admis.

În concluzie, considerăm oportun ca statul să rămână în continuare ca unic dobânditor al moștenirii vacante. La eventualele remarci privind unele cazuri când bunurile dobândite de stat în temeiul dreptului său legal de a culege moștenirile vacante nu prezintă o importanță și un interes deosebit pentru acesta, fiind totodată mai binevenită intrarea acestor bunuri în patrimoniul unităților administrativ-teritoriale, remarcăm că aceste situații practice nu ridică în opinia noastră careva probleme insurmontabile, cadrul normativ existent oferind soluții legale pentru

cazurile date. Or, atât *Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice*, cât și *Hotărârea Guvernului 901/2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmite a bunurilor proprietate publică*, stabilesc expres posibilitatea transmiterii bunurilor din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și pașii necesari de parcurs în acest sens.

Un al doilea subiect abordat și discutat în cadrul grupului de lucru vizează extinderea competenței secretarilor consiliilor locale pentru desfășurarea unor activități notariale și anume delegarea competențelor pentru determinarea moștenitorilor de către secretarii consiliilor locale, aprobarea listelor la ședința consiliilor locale și ulterior eliberarea certificatelor de proprietate asupra cotelor-valorice. Totodată, se propune de a împuternici secretarii consiliilor locale cu dreptul de a autentifica prima tranzacție în cazul cotelor-valorice.

Salutăm intenția de a simplifica procedura de autentificare a actelor juridice, însă apar multe rezerve în privința posibilității realizării acestor obiective prin extinderea competențelor secretarilor consiliilor locale cu atribuții de autentificare a actelor juridice complexe.

În susținerea acestei teze invocăm următoarele motive:

1) Secretarii consiliilor locale nu dispun de calificarea și studiile necesare pentru îndeplinirea unor acte notariale.

Conform art. 37 din *Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală*, persoana numită în funcția de secretar al consiliului local trebuie să fie licențiat al unei facultăți (secții) de drept sau de administrație publică. Prin derogare de la alin. (1), în cazul în care, după anunțarea repetată a concursului pentru ocuparea funcției vacante de secretar al consiliului local, nu au parvenit solicitări de la persoane cu studiile respective, la concurs poate fi admis un absolvent al unei alte facultăți (secții) sau o persoană care urmează studiile superioare.

Pe de altă parte, în corespundere cu prevederile *Legii nr. 69/2016 cu privire la organizarea activității notarilor*, notarul este exponentul puterii de stat, împuternicit în modul stabilit de lege în baza licenței și a ordinului de investire cu împuterniciri. Notar poate fi persoana care deține o diplomă de studii superioare de licență în drept sau un act de studii echivalent.

Dat fiind faptul că notarii sunt considerați exponenți ai puterii de stat, împuterniciți cu realizarea unor sarcini de interes public ale statutului prin îndeplinirea de acte notariale, statul a impus și anumite cerințe speciale față de calificarea notarilor, în vederea asigurării ocrotirii drepturilor și intereselor legale ale persoanelor, asigurarea calității actelor îndeplinite și a securității raporturilor juridice stabilite în temeiul actelor notariale. Actul notarial purtând ștampila și

semnătura notarului este de autoritate publică, se prezumă legal, veridic și are forță probantă, iar, după caz, și forță executorie prevăzută de lege.

În condițiile în care legea înaintea cerințe mai reduse față de pregătirea profesională a unui potențial secretar al consiliului local, care nu trece prin filtrul de admitere și verificare a cunoștințelor (efectuarea stagiului și susținerea examenului de admitere în profesie), considerăm că aceștia nu dețin calificarea necesară pentru întocmirea unor acte complexe cum sunt autentificarea testamentelor și a contractelor de înstrăinare a bunurilor imobile, motiv pentru care va fi afectată calitatea actelor îndeplinite.

Sub aspectul calificării secretarilor, considerăm că și în contextul unei eventuale instruiți, aceștia nu vor dispune de timp suficient și eficient pentru formarea abilităților necesare, or abilitățile de întocmire a actelor de către notari sunt formate pe parcursul a cel puțin 18 luni de stagiul profesional, sub îndrumarea unui notar conducător, precum și ulterior ca urmare a exercitării nemijlocite a activității de notar. Subliniem în acest sens că una din obligațiile notarului, conform art. 11 lit. h) din *Legea nr. 69/ 2016 cu privire la organizarea activității notarilor* este „să participe anual la cursuri de instruire cu o durată totală de cel puțin 40 de ore academice”.

2) Responsabilitatea secretarilor consiliilor locale în comparație cu responsabilitatea notarilor este mult mai mare

Dat fiind faptul că notarii realizează un serviciu public prin îndeplinirea actelor notariale, pe lângă elementul de independență al notarului, legislația prevede pîrghii ale statutului pentru supravegherea modului de îndeplinire a activității notarilor și a calității actelor notariale, prin intermediul Camerei Notariale și a implicării Ministerului Justiției, în sensul posibilei trageri la răspundere disciplinară, prin sesizarea Comisiei de Etică și/sau a Colegiului disciplinar, pîrghii care nu sunt aplicabile față de secretarii consiliilor locale.

În virtutea importanței asigurării corectitudinii actelor îndeplinite de către notari, legiuitorul prevede și o responsabilitate sporită a acestora, or art. 11 lit. d) din *Legea nr. 69/2016*, stabilește că notarul are obligația „să încheie un contract de asigurare de răspundere profesională”; precum și un mecanism de reparare a prejudiciului cauzat de notar, în temeiul art. 54 din legea enunțată, „Persoana lezată într-un drept al său prin îndeplinirea unui act notarial sau a unei acțiuni notariale ori prin refuzul neîntemeiat de a îndeplini actul sau acțiunea notarială, ori prin divulgarea secretului profesional poate cere repararea prejudiciului cauzat astfel”, iar art. 55 alin. (1) statuează că „Prejudiciul se repară succesiv, în următoarea ordine: a) din asigurarea obligatorie de răspundere profesională a notarului; b) din Fondul de credibilitate; c) din mijloacele bănești ale notarului care a cauzat prejudiciul”. Astfel de mecanisme de reparare a prejudiciului cauzat prin îndeplinirea unui act notarial de către secretarul consiliului local nu este prevăzut de lege, însă probabilitatea apariției acestora este una mare, îndeosebi în cazul de

autentificare a testamentelor sau a contractelor de înstrăinare a bunurilor imobile, unde interesul și miza pentru persoanele implicate este una mare.

Totodată, dacă legislația prevede că orice imixtiune în activitatea notarului este interzisă, în situația secretarilor consiliilor locale ne aflăm într-o ierarhie care presupune o subordonare și o probabilitate de abuz din partea organelor ierarhic superioare și nu putem face în acest caz o comparație a modului de exercitare a funcției notarului de consultant imparțial al părților cu modalitatea în care va realiza această sarcină secretarul consiliului local.

3) O mare parte din actele juridice autentificate de secretari nu respectă rigorile procedurale și de drept material

Din lipsa calificării necesare, majoritatea secretarilor consiliilor locale nu sunt competenți să analizeze în fapt și în drept raportul juridic civil, să acorde consilierea necesară și informații cu privire la efectele juridice. Autentificarea în sine reprezintă un proces complex de analiză, stabilire a faptelor și corelarea acestora cu normele legale de rigoare, precum și asumarea răspunderii pentru datele și faptele înscrise în actul juridic respectiv. În acest proces sunt antrenate nu doar normele legii și competența secretarului, ci, în mod special, și toate cunoștințele profesionale și experiența în domeniul jurisprudenței - pregătire pe care, din păcate, nu o au majoritatea secretarilor.

Ca urmare, actele autentificate de secretarii consiliilor locale riscă să pună în dificultate ori să facă imposibilă îndeplinirea altor acte juridice/operațiuni/proceduri subsecvente care derivă din primele. Din motivul lipsei calificării necesare, secretarii consiliului pot omite anumite cerințe, reguli de autentificare sau pot comite erori de drept, lucru care îngreunează procedurile ulterioare, cetățeanul solicitant fiind pus în situația unor cheltuieli suplimentare de bani și timp sau chiar pus în situația să se adreseze pe cale judiciară pentru remedierea greșelilor și omiterilor create de autoritățile locale.

Ca exemplu, sunt cazurile când secretarii consiliilor locale, fără perfectarea moștenirii la notar, eliberau titluri de proprietate direct moștenitorului, nefiind respectată procedura succesorală, inclusiv eliberarea certificatului de moștenitor, care este de competența notarului. În majoritatea cazurilor, nu era respectat dreptul de proprietate comună în devălmășie al soțului, urmare au intervenit multiple litigii judiciare.

Ținem să menționăm că, din cauza lipsei cunoștințelor juridice în ceea ce privește transferul dreptului de proprietate, materia succesorală, procedura de autentificare a testamentelor, în cazul testatorilor analfabeți/cu deficiențe fizice, o mare parte din testamentele autentificate de către secretari nu au putut fi executate de către notari în procesul desfășurării procedurilor succesoriale. Astfel, testamentul neexecutat a prejudiciat dreptul constituțional la moștenire, dar și mai grav a făcut imposibilă executarea ultimei voințe a defunctului.

Autentificarea contractelor de înstrăinare a bunurilor imobile, ce se intenționează a fi delegată și secretarilor consiliilor locale, presupune mai multe

riscuri și o prudență sporită din partea persoanei abilitate cu întocmirea și autentificarea acestora, care ar putea fi omise de către secretari în virtutea calificării și experienței insuficiente. Chiar și analiza și verificarea statutului juridic al bunului imobil, obiect al contractului de înstrăinare, necesită cunoștințe speciale de analiză a extrasului din Registrul bunurilor imobile (existența grevărilor, notărilor, sechestrelor și interdicțiilor), aprecierea incorectă a cărora ar putea leza drepturile legale ale unor alte persoane.

4) Secretarii consiliilor locale nu sunt înregistrați și nu operează cu registrele de evidență puse în sarcina notarilor

În virtutea modificării substanțiale a cadrului normativ ce reglementează activitatea notarului și procedura notarială, indicăm că în sarcina notarului, pentru asigurarea calității actului notarial îndeplinit, intră verificarea informațiilor în registrele de publicitate.

Totodată s-a constatat că secretarii consiliilor locale omit să înregistreze testamentele autentificate în Registrul electronic al dosarelor succesoriale și testamentelor, ținut de Ministerul Justiției, lucru îndeplinit în mod obligatoriu de către notari, or începînd cu 2010 testamentele autentificate de către secretarii consiliilor locale urmau a fi înregistrate în registrul electronic al testamentelor. La Registru au fost conectate cîteva primării din toată țara. Astfel, doar secretarii acestor primării în condițiile legii puteau să autentifice testamente, care ulterior se înregistrează în registrul electronic al testamentelor. Acest fapt ar putea determina apariția situației de întocmire ulterioară, în neștiință, a unui alt testament, sau chiar eliberarea certificatului de moștenitor legal de către notar, fără a cunoaște că defunctul și-a manifestat ultima voință în testamentul autentificat de către secretarul consiliului local.

5) Inițiativa de intervenție în cadrul normativ nu este corespunzător argumentată și fundamentată

Potrivit art. 25 alin. (1) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative* elaborarea proiectelor actelor normative este precedată, în funcție de importanța și complexitatea proiectelor respective, de efectuarea studiilor de cercetare în scopul fundamentării necesității sau lipsei acestora privind inițierea elaborării unui act normativ. Studiile de cercetare se efectuează pentru cunoașterea temeinică a realităților social-economice ce urmează a fi reglementate, a cadrului normativ relevant, a reglementărilor similare în legislația altor state, *inclusiv a țărilor Uniunii Europene*.

După semnarea Acordului de asociere cu Uniunea Europeană a fost luat cursul spre armonizarea legislației interne cu legislația Uniunii Europene. Modificările operate în *Codul civil* au avut la bază prevederile Proiectului Cadrului Comun de Referință (Draft Common Frame of Reference (DCFR)), experiența statelor europene care pun accentul pe angajarea în garantarea siguranței circuitului civil a profesioniștilor, printre care se numără notarii.

În concluzie, reiterăm poziția privind inoportunitatea modificării cadrului normativ prin prisma lărgirii categoriilor de acte autentificate de către secretarii consiliilor locale, în virtutea calificării inferioare a acestora în raport cu notarii, a imposibilității asigurării calității înalte a actului notarial îndeplinit și a ocrotirii necorespunzătoare a drepturilor și intereselor legitime ale persoanelor și a securității raporturilor juridice, a lipsei obligației de îndeplinire a unor măsuri de verificare și prevenire a potențialelor acțiuni ilegale, anume sub aspectul autentificării testamentelor și contractelor de înstrăinare (vînzare-cumpărare, donație, schimb) a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor agricole, precum și asigurarea măsurilor de pază a bunurilor succesoriale.

În cazul în care secretariilor consiliilor locale le vor fi extinse competențele pentru desfășurarea unor activități notariale, în scopul protejării cetățenilor și în același timp a asigurării unor reguli și cerințe uniforme de autentificare, în lege ar urma să fie reglementat că:

a) Actele îndeplinite de secretarii consiliilor locale vor fi îndeplinite după reguli similare cu actele notariale;

b) Consiliile locale vor aproba Politica de securitate a datelor cu caracter personal și Politica în domeniul Prevenirii și Combaterii Spălării Banilor care sunt obligatorii pentru secretari;

c) Secretarii consiliilor locale similar notarilor vor transmite informația despre contractele încheiate Serviciului Fiscal de Stat;

d) Secretarii consiliilor locale similar notarilor la autentificarea contractelor vor lua măsuri de prevenire a spălării banilor și vor fi entități raportoare a contractelor încheiate la Serviciului Prevenirea și Combaterea Spălării Banilor;

e) Autoritățile publice locale similar notarilor vor aproba Inventarele și vor asigura păstrarea și transmiterea contractelor și testamentelor în arhiva de stat, or azi întâlnim multiple situații cînd peste ani cetățenii nu pot restabili actele autentificate de secretarii consiliilor locale;

f) Secretarii consiliilor locale care doresc să îndeplinească acte notariale, similar notarilor vor trece un control în fața unei comisii create pe lângă Ministerul Justiției și vor raporta anual ministerului justiției despre tipurile și numărul actelor întocmite. Aceasta va permite cunoașterea situației în teritoriu, asigurarea unui control și a practicii unice.

Cu privire la simplificarea procedurii de înregistrare în registrul bunurilor imobile a bunului imobil în cazul cotelor-valorice folosindu-se ca document justificativ decizia consiliului local prin care a fost aprobată lista proprietarilor, menționăm următoarele.

Scopul urmărit prin propunerea dată constă în diminuarea cheltuielilor pentru înregistrarea bunului în registrul bunurilor imobile.

Sub aspect conceptual, propunerea nu poate fi susținută deoarece va dăuna securității raporturilor juridice în domeniul dat, precum și intereselor părților implicate în procedura de înregistrare și terțelor persoane interesate.

Totodată, menționăm că se practică oficiile mobile la solicitarea cetățenilor dacă au tot pachetul de acte pentru a fi înregistrate în registrul bunurilor imobile. Mai mult, nu se reține argumentul potrivit căruia costurile sunt mari pentru înregistrare or, în cazul în care urmează a fi înregistrat un bun imobil în care mai multe persoane dețin cote-valori, suma urmează a fi divizată la numărul respectiv de persoane.

În conformitate cu art. 5 din *Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998*, înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil.

Nu considerăm relevant ca decizia consiliului local să substituie documentele ce confirmă drepturile persoanei.

Documentele în baza căruia se face înregistrarea drepturilor sunt indicate la art. 28 din *Legea nr. 1543/1998*.

Documentele pentru înregistrare trebuie să corespundă exigențelor prevăzute de art. 29 din *Legea nr. 1543/1998*.

Consecințele juridice ale înregistrării dreptului de proprietate asupra cotelor-valori va fi opozabilitatea față de terți.

Înregistrarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți este prevăzută la art. 40 din *Legea nr. 1543/1998*, în conformitate cu care, înscrierea în registrul bunurilor imobile privind mărimea cotei se efectuează în baza documentului ce confirmă cotele determinate în bunul imobil. În cazul în care cotele dintr-un teren, dintr-o construcție sau dintr-un alt bun imobil stabilite separat sunt indicate în diferite documente ce confirmă drepturile, înscrierea se efectuează conform acestor documente. Prin urmare, în cazul în care cotele dintr-un bun imobil vor fi indicate în mai multe documente, nu va putea fi efectuată înregistrarea în baza deciziei consiliului local.

În cazul în care bunul imobil proprietate comună pe cote-părți a fost reconstruit sau supus distrugerii (demolării) parțiale, pentru efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile, suplimentar la actele ce confirmă reconstruirea sau distrugerea parțială a bunului, se prezintă contractul coproprietarilor privind recalcularea cotelor-părți sau contractul privind încetarea proprietății comune pe cote-părți, după caz, ori declarația, autenticată notarial sau semnată în fața registratorului, a coproprietarului care nu a participat la reconstrucția sau demolarea parțială a bunului, prin care consimte la efectuarea modificării înscrierilor în subcapitolul I (despre bun) în registrul bunurilor imobile, fără modificarea cotelor-părți.

În cazul în care una din persoanele care deține cotă-valorică nu va fi de acord cu decizia consiliului local, aceasta o va putea contesta în instanța de

contencios administrativ, ceea ce va tergiversa înregistrarea cotelor-părți în registrul bunurilor imobile.

În conformitate cu art. 64 alin. (1) și alin. (1¹) din *Legea nr. 436/2006*, deciziile consiliului local sunt supuse controlului obligatoriu de către Cancelaria de Stat prin intermediul Registrului de stat al actelor locale. Prin urmare, în cazul în care decizia consiliului local prin care a fost aprobată lista coproprietarilor va servi temei pentru înregistrarea bunului imobil în cazul cotelor-valorice, rolul Agenției Servicii Publice, va fi preluat de autoritățile publice locale și Cancelaria de Stat, deși acestea nu dispun de competențe în domeniu.

Secretar de stat

Veronica MIHAILOV-MORARU

Digitally signed by Mihailov-Moraru Veronica
Date: 2022.03.17 15:23:28 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ex: D.Bacalim, R. Scripnic m 26 G
Tel 022 20-14-35, 022 20-14-69
diana.bacalim@justice.gov.md
radu.scripnic@justice.gov.md



MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA

11.05.2022 nr. 17-04/178/632

La nr. număr unic 225/ARFC/2022

*Referitor la examinarea suplimentară
a proiectului definitivat al hotărârii de Guvern
cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru
modificarea Legii nr.29/2018 privind
delimitarea proprietății publice*

Agencia Relatii Funciare și Cadastru

e-mail: info@arfc.gov.md

copie: Cancelaria de Stat

e-mail: cancelaria@gov.md

Întru executarea indicației Cancelariei de Stat nr. 31-06-4437 din 03 mai 2022, Ministerul Finanțelor a examinat proiectul definitivat al hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice și, în limita competențelor funcționale, comunică lipsa de propuneri și obiecții la proiectul respectiv.

**Secretar general
al ministerului**

Digitally signed by Roșca Dina
Date: 2022.05.11 19:17:51 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Dina ROȘCA

*Executor: Diana Călugăreanu
tel.: 022-26-26-69
e-mail: diana.calugareanu@mf.gov.md*





MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA

24.05.2022 nr. 17-04/193

La nr. 36/01-06/438 din 20.05.2022

*Referitor la examinarea repetată
a proiectului Hotărârii Guvernului
cu privire la aprobarea proiectului
de lege pentru modificarea unor
acte normative*

Agencia Relatii Funciare si Cadastru

Ministerul Finantelor, la demersul Agenției Relații Funciare și Cadastru (nr.36/01-06/438 din 20.05.2022) privind examinarea repetată a *proiectului Hotărârii Guvernului privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative*, prezentat anterior prin număr unic 225/ARFC/2022 și, în limita competențelor funcționale, reiterează lipsa obiecțiilor și propunerilor pe marginea proiectului definitivat.

**Secretar general
al ministerului**

Digitally signed by Roșca Dina
Date: 2022.05.26 18:10:00 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Dina ROȘCA

Executor: Natalia Stiharu
tel.: 022-26-25-91
e-mail: natalia.stiharu@mail.ru

| | |
|--------------------------------------|----------|
| AGENCIA RELATII FUNCiare SI CADASTRU | |
| Intrare nr. | 626 |
| 27 | mai 2022 |
| AGENCIA RELATII FUNCiare SI CADASTRU | |



Nr.06/-1343 din 13.05.2022
La nr.31-06-4437 din 03.05.2022

Agencia Relatii Funciare si Cadastru

Copie: Cancelaria de Stat

Cu referire la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (număr unic 225/ARFC/2022), în limita competențelor funcționale, expunem următoarele.

Potrivit notei informative la proiect, [...] cota parte-valorică reprezintă o parte din proprietatea gospodăriei colective agricole supuse privatizării în cadrul reformei funciare și *atribuită participanților la procesul de privatizare*. Totodată, urmare transiterii în proprietate privată a bunurilor imobile a fostelor gospodării colective agricole, *proprietarii (participanții la procesul de privatizare) cotelor părți-valorice nici până în prezent nu cunosc proprietatea lor adevărată și nu-și pot demonstra dreptul lor asupra bunurilor incluse în ele*.

Astfel, autorii proiectului propun soluționarea problemelor cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra clădirilor transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, neînregistrate în registrul bunurilor imobile prin modificarea art. 20 și art.22 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018.

În aspectul dat, menționăm că potrivit art.1 alin.(3) din Legea sus-citată, [...] *această lege se aplică raporturilor dintre autoritățile administrației publice centrale și locale în procesul delimitării în funcție de apartenență a bunurilor imobile proprietate publică și nu afectează dreptul de proprietate dobândit în baza actelor prevăzute la art.28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998*.

Așadar, modificările propuse la art.22 din Legea nr.29/2018 vin în contradicție cu prevederile acestei legi și nu rezolvă problemele existente cu proprietarii cotelor părți-valorice.

Prin urmare, în contextul celor evocate, considerăm că chestiunile abordate pot fi soluționate prin elaborarea unei legi separate, prin care vor fi reglementate, cel puțin, următoarele prevederi: scopul elaborării, drepturile/atribuțiile și obligațiunile părților implicate în procesul de valorificare a cotelor părți-valorice, sursa de finanțare a lucrărilor de inventariere/delimitare/înregistrare a bunurilor proprietatea privată, termenul în care proprietarii cotelor părți-valorice trebuie să înregistreze bunurile atribuite în procesul de privatizare, precum și termenul de realizare de către autoritățile administrației publice locale a procedurilor de inventariere/delimitare/înregistrare.

Secretar de stat

Digitally signed by Gumene Vadim
Date: 2022.05.20 14:42:25 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Vadim GUMENE

Ex: T.Demidenco
tel. (022) 250-652

| | |
|--|------|
| AGENCIA RELATII FUNCIONARE SI CADASTRU | |
| Intrare nr. | 601 |
| Ex: 22-23-40-64 | 2022 |
| AGENCIA RELATII FUNCIONARE SI CADASTRU | |



Nr.06/3-1115 din 15.02.2022

La nr.18-23-3395 din 31.03.2022

Agencia Relatii Funciare si Cadastru

Copie: Cancelaria de Stat

Cu referire la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative, în limita competențelor funcționale, expunem următoarele. *nr unic 225/ARFC/2022*

Potrivit informației din nota informativă la proiect, [...] urmare transiterii în proprietate privată a bunurilor imobile a fostelor gospodării colective agricole, proprietarii cotelor părți-valorice nici până în prezent nu cunosc proprietatea lor adevărată și nu-și pot demonstra dreptul lor asupra bunurilor incluse în ele. Cauza principală fiind lipsa actelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra cotei-părți valorice într-un bun imobil ale fostei gospodării agricole, lipsa titularilor cotelor-părți valorice, etc.

Astfel, prin modificările propuse la art.22 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018, din motivul că lipsesc actele ce confirmă dreptul de proprietate asupra cotei-părți valorice într-un bun imobil ale fostei gospodării agricole, să fie legalizată o procedura prin care proprietarii bunurilor imobile transmise în contul cotelor-părți valorice, vor fi lipsiți de bunurile materiale, care trebuia să fie transmise acestora.

Prin urmare, la elaborarea modificărilor este necesar de prevăzut un mecanism prin care, în primul rând, proprietarii cotelor-părți (clădiri) neînregistrate vor fi informați despre dreptul acestora asupra clădirilor repartizate ca cote-părți valorice și doar în situația în care proprietarii renunță la dreptul de proprietate asupra bunurilor ce le revin, pot fi aplicate norme propuse pentru completarea art.22 la Legea sus-citată.

Secretar de stat

Digitally signed by Gumene Vadim
Date: 2022.04.26 11:49:31 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Vadim GUMENE

Ex: T.Demidenco
tel. (022) 250-652





Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova

Nr. 10/2-1748 din 04.04.2022

La nr. 18-23-3395 din 31.03.2022

Agencia Relatii Funciare și Cadastru

e-mail: info@arfc.gov.md

Copie: Cancelaria de Stat

e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare examinării proiectului de hotărîre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (**număr unic 225/ARFC/2022**), în limita competențelor funcționale, comunicăm următoarele:

La Art. II din proiect, pct. 2, se propune excluderea completării art. 22 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, cu alin. 7), prin prisma prevederilor art. 55 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, pentru evitarea reproducerii normelor care sunt reglementate la art. 509-535 din Codul Civil nr. 1107/2002.

Totodată, Hotărîrea Guvernului nr. 972/2001 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de evidență, evaluare și vânzare a bunurilor confiscate, fără stăpîn, sechestrare ușor alterabile sau cu termen de păstrare limitat, a corpurilor delict, a bunurilor trecute în posesia statului cu drept de succesiune și a comorilor, descrie (reglementează) metoda de transmite a bunurilor (construcții, terenuri, etc.) în proprietate unităților administrativ-teritoriale.

Secretar general al ministerului

Signed by Dabija Lilia
Date: 2022.04.07 20:31:56 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Lilia DABIJA

Ex. Marina Ciobanu 250-537





Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova

Nr. 10/2-2358 din 10.05.2022

La nr. 31-06-4437 din 03.05.2022

Agencia Relatii Funciare și Cadastru

e-mail: info@arfc.gov.md

Copie: **Cancelaria de Stat**

e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare examinării repetate a proiectului de hotărâre a Guvernului *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (număr unic 225/ARFC/2022)* și, întrucât obiecțiile expuse în demersul nr. 10/2-1748 din 04.04.2022 au fost acceptate, în limita competențelor funcționale, comunicăm lipsa de obiecții și propuneri.

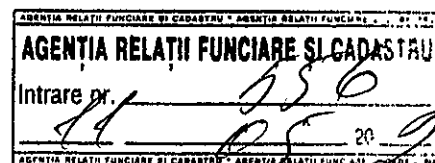
Secretar general

Digitally signed by Dabija Lilia
Date: 2022.05.10 20:50:59 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Lilia DABIJA

Ex. Marina Ciobanu 250-678





Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova

Nr. 10/2-2580 din 24.05.2022

La nr. 36/01-06/438 din 20.05.2022

Agencia Relatii Funciare și Cadastru

e-mail: info@arfc.gov.md

Copie: **Cancelaria de Stat**

e-mail: cancelaria@gov.md

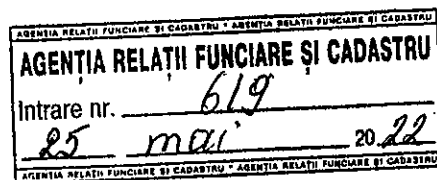
Urmare examinării repetate a proiectului de hotărâre a Guvernului *Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (număr unic 225/ARFC/2022)*, în limita competențelor funcționale, comunicăm lipsa de obiecții și propuneri.

Secretar general

Digitally signed by Dabija Lilia
Date: 2022.05.24 19:53:52 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Lilia DABIJA



Ex. Marina Ciobanu 250-678



ср. елс.

MD-2004 mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162
Tel. 20 45 81; Fax 22 07 48,
E-mail: cancelaria@maia.gov.md, WEB: www.maia.gov.md

Nr. 07-05/1021 din 06. Aprilie 2022
La nr. 18-23-3395 din 31 martie 2022

Agencia Relații Funciare și Cadastru
Copie: Cancelaria de Stat

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a examinat proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative” (număr unic 225/ARFC/2022) și comunică următoarele.

Prevederile de modificare a art. 16 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, nr. 488/1999, din proiect, în partea ce ține de stabilirea cuantumului despăgubirii, contravin art. 15 din Legea nominalizată.

Totodată, cât este de imparțial ca consiliile locale, ca părți interesate, să selecteze entitățile, care urmează să efectueze rapoartele de evaluare a bunurilor, ce urmează a fi expropriate, conform conținutul art. 16 din proiect.

De asemenea, considerăm că suplimentar urmează de examinat dacă prevederile alin. 5 al art. 16 din proiect nu contravin cu prevederile art. 2669 din Codul civil nr. 1107/2002, care se referă la succesiunea vacantă.

Totodată, considerăm neargumentat și nejustificat **ca radierea dreptului de proprietate, înregistrat provizoriu după unitatea administrative teritorială**, asupra bunurilor transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, neînregistrate în registrul bunurilor imobile și pentru care nu se identifică lista persoanelor care, conform proceselor-verbale ale ședințelor comisiilor de privatizare, dispun de dreptul la cota-parte din bunurile agricole proprietate comună, și înregistrarea acestuia ulterior după titularul de drept, să se realizeze doar cu consimțământul autorității publice locale, deoarece aceasta este parte interesată și pot fi cazuri când acest consimțământ nu va fi obținut.

De asemenea, nu-i clar cine emite consimțământul respectiv consiliul local sau primarul localității.

În contextul celor nominalizate informăm că, Ministerul va susține proiectul prezentat spre avizare în baza obiecțiilor invocate.

Secretar de Stat

Vasile ȘARBAN



MD-2004 mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162

Tel. 20 45 81; Fax 22 07 48,

E-mail: cancelaria@maia.gov.md, WEB: www.maia.gov.md

Nr. 07-05/1021 din 18 mai 2022
La nr. 31-06-4437 din 3 mai 2022

Agenția Relații Funciare și Cadastru
Copie: Cancelaria de Stat

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a examinat proiectul definitivat de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative” (număr unic 225/ARFC/2022) și comunică următoarele.

Propunerile și obiecțiile Ministerului la proiectul inițial, expediate Agenției prin scrisoare nr. 07-05/1021 din 6 aprilie 2022, ce țin de modificarea legislației în vigoare, n-au fost luate în considerație de autori, sau n-au fost aduse argumente justificative, de ce n-au fost luate în considerație, în conținutul sintezei obiecțiilor și propunerilor la proiectul în cauză.

În contextul dat Ministerul, repetat reiterează următoarele.

Este necesar de examinat dacă prevederile alin. (2) al Art. I din proiect nu contravin cu prevederile art. 2669 din Codul civil nr. 1107/2002, care se referă la succesiunea vacantă, deoarece coproprietari al bunurilor transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole pot fi și persoane decedate, și în cazul dat, bunurile date, în limitele legii, sunt dobândite de stat și nu de UAT.


Totodată, considerăm neargumentat și nejustificat **„ca radierea dreptului de proprietate, înregistrat provizoriu după unitatea administrative teritorială, asupra bunurilor transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, neînregistrate în registrul bunurilor imobile și pentru care nu se identifică lista persoanelor care, conform proceselor-verbale ale ședințelor comisiilor de privatizare, dispun de dreptul la cota-parte din bunurile agricole proprietate comună, și înregistrarea acestuia ulterior după titularul de drept”, să se realizeze doar cu consimțământul autorității publice locale**, deoarece aceasta este parte interesată și pot fi abuzuri în acest sens, de încălcare a dreptului de proprietate.

De asemenea, nu-i clar cine va emite consimțământul respectiv, consiliul local sau primarul localității, ținând cont de faptul că bunurile respective se propune a fi înregistrate provizoriu după unitatea administrative teritorială.

Totodată, propunerile de la alin (1) al Art. I din proiectul respectiv nu se susțin, deoarece, bunurilor transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole nu fac parte din lista bunurilor proprietății publice, prin urmare nu pot fi obiectul reglementării Legii în cauză.

În contextul celor nominalizate informăm că, Ministerul nu susține proiectul prezentat spre avizare, în redacția dată.

Secretar de Stat



Vasile ȘARBAN



MD 2004, mun. Chișinău, bd Ștefan cel Mare și Sfânt, 162, tel. 022 20 45 56, e-mail: cancelaria@mediu.gov.md

11.04.2022 Nr. 13/1-05 / 369

La nr. 18-23-3395 din 31.03.2022

Agenția Relații Funciare și Cadastru

Copie:

Cancelaria de Stat

În contextul examinării proiectului de hotărâre a Guvernului *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (număr unic 225/ARFC/2022)*, comunicăm despre lipsa obiecțiilor și propunerilor.

Secretar de Stat

Iordanca-Rodica IORDANOV



MD-2004 mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162, Tel. 20 45 87; cancelaria@mediu.gov.md; www.mediu.gov.md

13.05.2022 Nr. 13/1-05/1235

La nr. 31-06-4437 din 03.05.2022

Agencia Relații Funciare și Cadastru

Copie:

Cancelaria de Stat

Cu referire la proiectul definitivat al hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (număr unic 225/ARFC/2022), autor – Agenția Relații Funciare și Cadastru, ținem să comunicăm următoarele.

În contextul problemei care se propune a fi soluționată în baza modificărilor propuse și anume, asigurarea autorităților administrației publice locale cu soluții în vederea înregistrării bunurilor imobile transmise în contul cotelor - părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, care până la moment nu se află la evidență nici la proprietarii cotelor părți-valorice și nici la autoritățile publice locale, nefiind determinate drepturile și obligațiile între părți, fapt ce generează în mare parte distrugerea totală sau parțială a imobilelor, Ministerul de principiu susține proiectul înaintat.

Totodată, menționăm că, imobilele transmise în contul cotelor - părți valorice cetățenilor reprezintă proprietatea de drept al acestora, respectiv acțiunile care se propun a fi realizate, inclusiv, delimitarea, formarea și înregistrarea bunurilor urmează a fi efectuată cu respectarea dreptului de proprietate a terților asupra acestora.

Astfel, este necesar de a stabili un mecanism eficient de evidență și actualizare a datelor privind eventualii proprietari a bunurilor, fie direcți sau indirecti (succesiune etc.), astfel, încât să fie exclusă la maxim posibilitatea de apariție a unor litigii legate de dreptul de proprietate asupra bunurilor care vor fi luate la evidență de UAT.

Totodată, este necesar de a institui un mecanism clar de compensare a valorii bunurilor trecute în posesia statului în cazul în care, după trecerea în proprietatea statului a bunurilor, proprietarii acestora se vor adresa cu cereri privind revendicarea drepturilor asupra proprietății.

Sub aspectul de trecere în proprietate a bunurilor este necesar de a analiza și de a aplica opțiunea cea mai oportună, inclusiv prin prisma mecanismului de uzucapiune, în cazurile în care eventualul proprietar a manifestat lipsa de interes și diligență asupra terenului în termenul stabilit de legislație, cât și mecanismului de moștenire sau trecerea eventuală în proprietatea statului a bunurilor fără stăpân, or, la moment, proiectul legii nu oferă claritate asupra soluțiilor legale care urmează a fi aplicate pentru a pune în aplicare normele propuse.

Secretar general



Igor PȘENICINÎ



MD-2004 mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162, Tel. 20 45 87; cancelaria@mediu.gov.md; www.mediu.gov.md

27.05.2022 Nr. 1311-05/1314

La nr. 36/01-06/438 din 20.05.2022

Agenția Relații Funciare și Cadastru

Cu referire la proiectul definitivat al hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (număr unic 225/ARFC/2022), autor – Agenția Relații Funciare și Cadastru, vă comunicăm următoarele lipsa propunerilor și obiecțiilor.

Secretar de stat

Iordanca-Rodica IORDANOV