



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

Comisia agricultură și industrie alimentară

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 105

www.parlament.md

19 septembrie 2014

C.A.I. nr. 274

RAPORT

**asupra proiectului de Lege pentru modificarea și completarea Legii
cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998**

nr.230 din 17.06.2014

Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, prezentat de Guvern și expune următoarele:

Proiectul de lege are drept scop îmbunătățirea cadrului juridic existent în domeniul cadastrului bunurilor imobile prin crearea și implementarea arhivei electronice precum și reglementarea unor noi situații neacoperite cu norme legale.

În prezent, registrul bunurilor imobile este ținut pe suport de hârtie în arhivele oficiilor cadastrale teritoriale.

Totodată, implementarea arhivei electronice și semnăturii digitale va permite furnizarea on-line a informației cadastrale către beneficiar, fapt ce va contribui la eficientizarea sistemului și timpului de lucru.

Proiectul de lege prevede unele îmbunătățiri a procesului de prestare a serviciilor de către oficiile cadastrale teritoriale precum și asigurarea creșterii securității tranzacțiilor cu bunurile imobile.


De asemenea sunt prezentate completări privind înregistrarea drepturilor în temeiul contractelor de înstrăinare în cazul în care acestea nu sunt autentificate notarial cu condiția că contractul nu prevede autentificare obligatorie în cazurile consemnate de lege.

Argumentarea modificărilor și completărilor propuse este expusă exhaustiv în nota informativă prezentată de autor.

Comisiile permanente și Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului au prezentat avize pozitive la prezentul proiect de lege cu unele obiecții și propuneri de îmbunătățire, deciziile asupra cărora sunt expuse pentru lectură a doua.

Reieșind din cele expuse, ținând cont de avizele comisiilor permanente Comisia agricultură și industrie alimentară propune Parlamentului proiectul de lege cu numărul de intrare 230 din 17 iunie 2014 spre adoptare în prima lectură.

Totodată, ținând cont de necesitatea imperioasă a aplicării urgente a registrului electronic și celorlalte propuneri de modificare expuse de autor, Comisia a examinat obiecțiile și propunerile de îmbunătățire pentru lectura a doua care se anexează ca parte componentă a prezentului raport. Cu deciziile comisiei asupra lor, expuse în anexă, se propune adoptarea prezentului proiect de lege și în lectura a doua.

 **Ion BALAN**
Vicepreședintele Comisiei

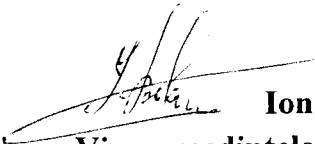
Sinteza
rezultatelor examinării amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de Lege pentru modificarea și
completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998
(nr. 230 din 17.06.2014)

Nr. d/ o	Articolul, punctul din proiect	Autorul propunerii sau obiecției	Conținutul obiecției sau propunerii	Decizia Comisiei
1	2	3	4	5
1.	La pct.5: alin.(3) lit.b)	Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului Comisia cultură, educație, cercetare, tineret, sport și mass-media	<u>La pct.5</u> alin.(3) lit.b) este expusă într-o formă ambiguă, deoarece nu este clar la ce se referă sintagma „funcție corespunzătoare specialității indicate”; La pct. 5 din proiect , care vizează litera b) din alineatul (3) al articolului 12 se propune ca registratorul, în mod obligatoriu, să dețină studii juridice de licență și un stagiu practic de 3 ani.	Se acceptă. Pentru o claritate de expunere cuvîntul «indicate» se substituie prin cuvîntul «nominalizate».
2.	La pct. 5 alin.(7) lit.a)	Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	alin.(7) lit.a), considerăm că sintagma „în cazul în care consideră neîntemeiată decizia de respingere a cererii, emisă de registratorul de la oficiul cadastral teritorial” fără a fi precizat care sunt cazurile de respingere, va oferi registratorului atribuții subiective care pot favoriza un tratament inegal și discriminatoriu față de persoanele care depun cererile de înregistrare și este o normă coruptibilă;	Nu se acceptă. Avînd în vedere că funcția de registrator implică cunoștințe atît juriice cît și din domeniul cadastrului, ea poate fi exercitată atît de juriști, cît și de ingineri cadastrali.

1	2	3	4	5
3.	La pct.7 alin.(5)	Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	este utilizată noțiunea „procuratură”. Menționăm că Legea nr.1543/1998 utilizează noțiunea „organul procuraturii”. Astfel, pentru a fi în conformitate cu art.19 lit.e) din Legea nr.780/2001, este necesar revizuirea noțiunii utilizate în proiectul de lege;	Nu se acceptă. Articolul 31 din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede exhaustiv temeiurile de respingere a cererii.
4.	La pct.9, art.24 alin.(2) lit.a)	Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	La pct.9, art.24 alin.(2) lit.a) menționăm că, potrivit Legii privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali nr.220/2007, la înregistrarea de stat a persoanei juridice se adoptă <i>decizia de înregistrare</i> . Astfel, considerăm oportun revizuirea prevederilor stipulate la lit.a) alin.(2) în coroborare cu prevederile Legii nr.220/2007;	Se acceptă.
5.	La pct.20	Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	Pct.20, prevede completarea cu alin.(3) a art.40 din Legea nr.1543/1998. Menționăm că, alin.(3) se referă la înregistrarea bunurilor proprietate comună pe cote-părți, iar titlul cât și dispozițiile alin.(1) și (2) art.40 se referă la „proprietatea comună în diviziune”. Totodată, este de menționat că, potrivit prevederilor art.345 din Codul Civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie). Astfel, considerăm necesar modificarea art.40 din Legea nr.1543/1998 prin prisma prevederilor Codului Civil;	Se acceptă.

1	2	3	4	5
6.	La pct.22, alin.(1)	Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	la pct.22, alin.(1), prevede că, contractele de înstrăinare a bunurilor imobile în cazul în care nu sunt autentificate notarial și legea sau <i>acordul părților</i> nu prevede autentificarea obligatorie pot fi prezentare pentru înregistrare. Menționăm că potrivit art.212 lit.a) din Codul Civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege. Astfel, dreptul de proprietate în temeiul contractelor de înstrăinare în cazul în care nu sunt autentificate notarial pot fi înregistrate doar în cazul în care în lege este expres prevăzut că nu este nevoie autentificarea contractului, de aceea este necesar excluderea sintagmei „sau acordul părților” din alin.(1);	Se acceptă.
7.	La art. III	Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	Este stabilit ca dosarele cadastrale și registrul bunurilor imobile se vor ține în formă electronică și manual până la finalizarea implementării sistemului informațional automatizat al arhivei electronice. De aici reiese că după finalizarea implementării sistemului informațional automatizat al arhivei electronice registrul bunurilor se va ține doar în formă electronică. Iar, potrivit art.22 alin.(5) din Legea nr.1543/1998 registrul bunurilor imobile se ține în mod manual pe fișiere de hîrtie și computerizat pe fișiere electronice. Astfel, prevederile menționate sunt contradictorii și necesită a fi	Nu se acceptă. Proiectul prezentat prevede modificarea și a articolului 22 alin. (5) din legea actuală, modificarea prevede că registrul bunurilor imobile poate fi ținut doar computerizat pe fișiere electronice autentificate prin semnătura digitală. -

1	2	3	4	5
			revizuite în scopul stabilirii modalității de ținere a registrului bunurilor imobile doar în formă electronică sau în mod manual pe fișiere de hîrtie și computerizat pe fișiere electronice.	


Ion BALAN,
Vicepreședintele Comisiei