



P. 136/04.04.16
(171) 21

CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 31-14-05-495

Chișinău

"11" 07 2016

**Biroul Permanent
al Parlamentului
Republicii Moldova**

Se prezintă Parlamentului Republicii Moldova Avizul la proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (inițiativa legislativă nr.136 din 4 aprilie 2016), aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 846 din 8 iulie 2016.

Anexă:

Hotărîrea Guvernului nr.846 din 8 iulie 2016

- 2 ex.

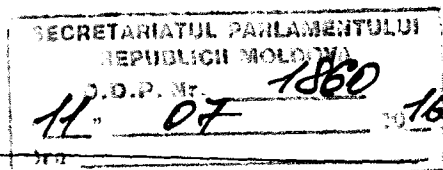
Avizul la proiectul de lege pentru modificarea
și completarea Legii cadastrului bunurilor
imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998

- 1 ex.

Secretar general al Guvernului

Tudor COPACI

Ex. A. Albul
Tel. 022 250241



Casa Guvernului,
MD-2033, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon:
+ 373-22-250104

Fax:
+ 373-22-242696



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. 846
din 8 iulie 2016
Chișinău

**Privind aprobarea Avizului la proiectul de lege
pentru modificarea și completarea Legii cadastrului
bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul la proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998.

Prim-ministru

PAVEL FILIP

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
ministru economiei

Octavian CALMÎC

Ministrul dezvoltării regionale
și construcțiilor

Vasile Bîtea

Ministrul justiției

Vladimir Cebotari

Aprobat
prin Hotărîrea Guvernului nr. 846
din 8 iulie 2016

AVIZ
la proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii
cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 136 din 4 aprilie 2016) de către un grup de deputați în Parlament, și comunică că nu poate fi acceptat din următoarele considerente.

1. În pct. 1 al proiectului este prevăzut că, la art. 11 alin. (2) lit. (1) cuvîntul Guvern se substituie cu cuvîntul lege, însă modificarea respectivă nu este argumentată în nota informativă a proiectului, iar din cele stipulate este incertă. Astfel, considerăm oportun specificarea expresă a legii (menționarea denumirii complete), precum și prezentarea argumentelor de rigoare.

2. Modificările propuse la pct. 4 din proiectul la art. 36 alin. (5) nu pot fi acceptate. Autorii propun substituirea termenului de două luni, prevăzut pentru valabilitatea unui extras din registrul bunurilor imobile cu termenul de patru luni. Menționăm că, extrasul din registrul bunurilor imobile se eliberează pentru efectuarea tranzacțiilor. Conform bunelor practici, extrasul nu are termen de valabilitate, deoarece acesta reflectă informația din registru de la momentul eliberării. A doua zi după eliberarea extrasului poate fi aplicat sechestrul asupra bunului imobil și respectiv tranzacția cu bunul imobil nu mai poate fi efectuată. Extinderea termenului prevăzut la art. 36 alin. (6) nu va facilita și nu va contribui la securitatea tranzacțiilor. În scopul facilitării tranzacțiilor cu bunurile imobile și micșorării cheltuielilor, Guvernul a înaintat Parlamentului modificări și completări la Legea cadastrului bunurilor imobile, care prevăd implementarea în sistemul de cadastru a arhivei electronice și a documentului electronic, ceea ce va da posibilitate ca notarul să primească din registrul bunurilor imobile informația actuală, la zi, ca document electronic, fără a fi necesară prezentarea extrasului pe hîrtie.

Nu poate fi acceptată nici completarea propusă la același articol prin care se propune reducerea costului extrasului eliberat repetat cu 50%. Menționăm că propunerea respectivă nu ține de subiectul legii în cauză, și vine în contradicție cu reglementările legale. Și anume, în conformitate cu art. 13 alin. (2) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, Întreprinderea de Stat „Cadastru” activează pe principiul autofinanțării din veniturile pe care le obține din prestări servicii. Tarifele la serviciile ce țin de competența exclusivă a Întreprinderii de Stat „Cadastru” sînt aprobate de Guvern (Hotărîrea Guvernului nr. 770 din 2 iulie 2007), și calculate în baza metodologiei aprobate de Parlament prin Legea nr. 393 din 8 decembrie 2006. În pct. 1.4 al Legii menționate sînt indicate

principiile mecanismului de determinare a tarifelor la serviciile prestate de Întreprinderea de Stat „Cadastru”, și anume: principiul acoperirii consumurilor și cheltuielilor de întreținere a întreprinderii; activitatea profitabilă a întreprinderii, care să permită asigurarea capacităților necesare pentru prestarea serviciilor; prestarea serviciilor la costuri reale.

Pentru eliberarea extrasului repetat sînt realizate aceleași activități ca și pentru eliberarea extrasului inițial, iar conform pct. 2.4.3 alin. (3) din Metodologie, aprobate prin Legea precitată, tariful se calculează în baza normei de timp. Respectiv, nu există nicio premisă pentru reducerea costului eliberării extrasului repetat.

3. Propunerile de completare a art. 38 alin. 5) al proiectului nu țin de tema acestuia și nici de cea a Legii cadastrului bunurilor imobile. Autorii proiectului propun completarea articolului cu clasificarea erorilor comise în cadrul privatizării terenurilor. Menționez că Legea cadastrului bunurilor imobile nu reglementează procedura de privatizare a terenurilor, respectiv, nu poate avea drept obiect de reglementare și clasificarea erorilor comise la întocmirea documentelor pentru privatizare. Obiectul de reglementare al Legii cadastrului bunurilor imobile este clar indicat în art. 1 alin. (1) al Legii. În același context, din conținutul articolului 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile este clar că acesta reglementează procedura de corectare a greșelilor comise în cadrul activităților de cadastru (greșelile din planurile cadastrale întocmite de oficiile cadastrale teritoriale, greșelile din registrul bunurilor imobile).

Totodată, prevederile art.38 nu reglementează procedura corectării erorilor din documentele care au servit ca temei de înregistrare a bunurilor și drepturilor reale, emise de alte autorități. Erorile din documentele ce au stat la baza înregistrării, nu se corectează în baza deciziei registratorului, deoarece registratorul nu dispune de competențe în acest sens (de văzut și art. 12 alin. (8) lit. e) din Legea cadastrului bunurilor imobile). Respectiv, dacă este greșit proiectul de organizare a teritoriului și titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren, nu se aplica articolul 38 al Legii cadastrului bunurilor imobile, căci corectarea nu are loc în temeiul Deciziei registratorului, ci prin aprobarea noului proiect de organizare a teritoriului de către Consiliul local și eliberarea noilor titluri de către autoritatea publică locală.

Art.38 al Legii cadastrului bunurilor imobile urmează a fi coroborat și cu art. 47¹ al aceleiași legi, care expune că *„Întreprinderea specializată în cadastru” și filialele sale răspund pentru emiterea sau perfectarea documentelor cu erori comise din culpă proprie, precum și pentru erorile comise în planurile întocmite de acestea.* Mai mult ca atît, Legea în alin. (1) din art. 47¹ prevede clar că *„Pentru prejudiciul cauzat ca urmare a înregistrării drepturilor în baza documentelor care confirmă drepturile și planurile cadastrale sau geometrice și care conțin erori comise de autoritățile ce au emis sau perfectat documentele prezentate pentru înregistrarea primară, răspunderea o poartă autoritățile care au emis sau perfectat documentele”.* Respectiv, legea foarte clar delimitează răspunderea, în funcție de cine a emis sau perfectat documentele ce au stat la baza înregistrării.

În același timp, conform studiului efectuat de Agenția Relații Funciare și Cadastru din 900 de proiecte de organizare a teritoriului întocmite în procesul privatizării terenurilor în 300 au fost depistate erori (geodezice, de proiectare etc.). Avînd în vedere că, majoritatea erorilor au fost comise din motive obiective (procedurile de elaborare a proiectelor de organizare a teritoriului au fost simplificate pentru a asigura transmiterea rapidă a terenurilor în proprietate privată), statul și-a asumat responsabilitatea pentru corectarea acestora, și în acest sens a fost creat cadrul juridic necesar. Astfel:

a) alin. 2 art. II din Legea nr. 1006-XV din 25 aprilie 2002 pentru modificarea și completarea Codului funciar stabilește că Guvernul va examina sistematic și va determina lista comunelor în ale căror hotare este necesară corectarea proiectelor de organizare a teritoriului și reînregistrare a dreptului asupra sectorului de teren, în cazurile în care au fost depistate erori;

b) prin Hotărîrea Guvernului nr. 120 din 7 februarie 2007 „Cu privire la unele măsuri în vederea finalizării lucrărilor prevăzute în programul de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1030 din 12 octombrie 1998” au fost determinate sursele financiare necesare pentru corectarea erorilor comise în procesul de privatizare a terenurilor;

c) prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 43 din 9 aprilie 2015 au fost aprobate Indicațiile metodologice privind corectarea erorilor și înlăturarea neconformităților în planul cadastral întocmit în procesul de privatizare în masă a terenurilor, care conține și clasificarea erorilor comise în procesul privatizării.

Pîna la moment a fost acordată finanțare parțială (din costul estimat de 10 milioane lei, au fost alocate pînă în prezent 1 787, 5 mii lei).

Concomitent, menționăm că la pct. 5 din proiect din art. 38 alin.(4) se vor exclude cuvintele „cele mai frecvente”, or, soluția juridică propusă de autor urmează a se aplica în toate cazurile de erori și nu în funcție de frecvența acestora.

Cu referire la alin. (5) art. 38 se va ține cont de prevederile art. 17 alin. (2) și (3) din Legea finanțelor publice și responsabilităților bugetar-fiscale nr. 181 din 25 iulie 2014 , potrivit cărora pe parcursul anului bugetar în curs nu pot fi puse în aplicare decizii care conduc la reducerea veniturilor și/sau majorarea cheltuielilor bugetare, dacă impactul financiar al acestora nu este prevăzut la buget.

Concomitent, menționăm că potrivit prevederilor art. 46 alin.1 din Legea nr. 780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, actul legislativ produce efecte numai în timpul cît este în vigoare și nu poate fi retroactiv sau ultraactiv; în acest sens , norma propusă de completare a art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile, la alin. 5 urmează a fi reformulată.

Totodată, reieșind din faptul că alin. (4) cuprinde erori comise de Agenția Relații Funciare și Cadastru, inclusiv ale instituțiilor din subordine, nu este justificată suportarea cheltuielilor pentru corectarea erorilor respective din bugetul de stat.

Drept argument al înaintării completărilor la art. 38 al Legii cadastrului

bunurilor imobile în nota informativă este indicat faptul că procesul corectării erorilor este lent. Menționăm însă că, procesul de corectare a erorilor este unul complex, necesitând pe lângă finanțare, și cooperarea autorităților publice locale, precum și, în situațiile în care se modifică suprafața, poziționarea terenului, acordul în scris al titularilor de drepturi, care adesea nu poate fi obținut din cauză că proprietarii sînt plecați. Proiectul de lege înaintat nu propune soluții în acest sens, însăși autorii proiectului în nota informativă indică că domeniul corectării erorilor în actele întocmite în procesul privatizării terenurilor este bine reglementat, enumerînd un șir de acte normative.

4. Referitor la respectarea normelor de tehnica legislativa, menționăm următoarele.

În partea dispozitivă a articolului unic, după numărul Legii cadastrului bunurilor imobile, se va completa cu legislatura corespunzătoare, iar la indicarea datei de adoptare a actului legislativ de referință, luna se va scrie cu litere.

La pct. 2 și 5 semnalăm că, pentru exprimarea normativă a intenției de modificare a actului normativ se nominalizează expres textul vizat, cu toate elementele de identificare necesare, iar dispoziția propriu-zisă se formulează utilizîndu-se sintagma „se modifică și va avea următorul cuprins”, urmată de redarea noului text.

La pct. 6 alineatul unu, sînt stabilite competențe pentru Guvern privind acțiunile pe care trebuie să le întreprindă, într-un termen stabilit, de la data intrării în vigoare a prezentei legi. În acest sens, pct. 6 se va renumera și va constitui „Art. II” (respectiv Articolul unic va deveni „Art. I”).

Alineatul doi se va exclude, deoarece potrivit art. 76 al Constituției Republicii Moldova legea se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și intră în vigoare la data publicării sau la data prevăzută în textul ei, dar care nu poate precede data publicării acesteia (a se vedea: Hotărîrea Curții Constituționale nr. 32 din 29 octombrie 1998).