



LEGE

pentru modificarea și completarea Legii cadastrului
bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998

nr. 52-XVI din 09.03.2006

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.59-62/242 din 14.04.2006

* * *

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art.I. – [Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998](#) (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.44-46, art.318), cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 2:

noțiunile “bun imobil” și “servitute” se exclud;

la noțiunea “construcție capitală”, cuvintele “*construcție capitală* – clădire sau construcție cu durată îndelungată de exploatare” se înlocuiesc cu cuvintele “*construcție* – clădire sau construcție legată solid de pământ”;

la noțiunea “încăpere izolată”, cuvântul “capitale” se exclude.

2. La articolul 4:

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

“(2) Obiecte ale înregistrării sînt bunurile imobile, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra lor.”

la alineatul (3):

cuvintele “La bunurile imobile se raportă:” se înlocuiesc cu cuvintele “La bunurile imobile ce se înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportă:”;

litera b) va avea următorul cuprins:

“b) clădirile și construcțiile legate solid de pământ;”

alineatele (4), (5) și (6) vor avea următorul cuprins:

“(4) În registrul bunurilor imobile pot fi înregistrate porțiunile de subsol, obiectivele acvatice separate, precum și plantațiile prinse de rădăcini (plantațiile perene) înființate în conformitate cu normele stabilite de legislație.

(5) În registrul bunurilor imobile, în afară de drepturile reale ce au ca obiect bunuri imobile, pot fi înscrise, în cazurile prevăzute de lege, drepturile de creanță, faptele sau raporturile juridice aferente acestor bunuri.

(6) Rețelele tehnico-edilitare din intravilanul localității nu cad sub incidența prezentei legi.”

3. La articolul 5 alineatul (1), cuvintele “la art.4 alin.(2), (3) și (4)” se înlocuiesc cu cuvintele “la art.4 alin.(2) și (3)”.

4. La articolul 7 alineatul (3), cuvintele “sau mențiunii” se exclud.

5. La articolul 8:

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

“(3) Accesul la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile pentru autoritățile administrației publice centrale și organele subordonate lor, pentru autoritățile administrației publice locale, instanțele judecătorești, organele procuraturii, organele fiscale și cele ce țin cadastre specializate este gratuit. Cheltuielile activității operaționale pentru furnizarea pe suport de hîrtie a informației din

cadastru către autoritățile menționate, cu excepția autorităților publice locale, se achită de către aceste autorități din contul mijloacelor bugetului de stat prevăzute în devizele de cheltuieli ale acestor autorități sau din alte surse prevăzute de legislație. Cheltuielile legate de furnizarea informației către autoritățile administrației publice locale se achită din mijloacele bugetului local.”

articolul se completează cu alineatele (4) și (5), cu următorul cuprins:

“(4) Nici o autoritate nu va putea cere transmiterea originalului registrului bunurilor imobile. La solicitarea instanței de judecată, originalele filelor registrului bunurilor imobile vor putea fi prezentate în ședința de judecată. Copii ale filelor registrului bunurilor imobile (autentificate de oficiul cadastral teritorial) se eliberează instanței de judecată, procurorului sau organului de urmărire penală, la cererea acestora, fără plată.

(5) Originalul registrului bunurilor imobile poate fi ridicat, în condițiile stabilite de Codul de procedură penală, doar în cazurile în care conține nemijlocit urme ale infracțiunii.”

6. La articolul 12 alineatul (5) litera b), cuvintele “și/sau asupra efectuării mențiunii” se exclud.

7. Articolul 23:

la alineatul (1):

literele a) și b) vor avea următorul cuprins:

“a) capitolul A, care conține înscrieri privind terenul;

b) capitolul B, care conține înscrieri privind construcțiile sau alte bunuri imobile amplasate pe teren;”

la litera c):

propoziția întâi va avea următorul cuprins: “capitolul C, care conține înscrieri privind încăperile izolate.”

din propoziția a doua, cuvântul “capitale” se exclude;

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

“(2) Capitolele A și B din registrul bunurilor imobile se țin împreună. Capitolul C se ține pentru fiecare bun imobil ce constituie obiect al înregistrării în acest capitol.”

8. Articolul 24:

alineatul (1):

la litera a), cuvântul “capitale” se exclude;

litera f) va avea următorul cuprins:

“f) servitutea constituită pentru uzul sau utilitatea bunului imobil;”

alineatul se completează cu litera g), cu următorul cuprins:

“g) orice modificări, însemnări, corectări ce se referă la bunul imobil.”

alineatele (2) și (3) vor avea următorul cuprins:

“(2) În subcapitolul II al fiecărui capitol din registrul bunurilor imobile se fac înscrieri referitoare la dreptul de proprietate, și anume:

a) numele și prenumele proprietarului, data nașterii, numărul de identificare de stat (IDNP) și alte date din actul de identitate – în cazul persoanei fizice (se indică toți coproprietarii bunului imobil); denumirea, numărul și data eliberării certificatului înregistrării de stat, numărul de identificare de stat (IDNO) – în cazul persoanei juridice;

b) domiciliul persoanei fizice sau sediul persoanei juridice;

c) cota de proprietate în bunul imobil – în cazul dreptului de proprietate comună pe cote-părți;

d) documentele ce confirmă drepturile, în a căror bază a fost înscris dreptul de proprietate;

e) felul înscrierii;

f) orice modificări, însemnări, corectări ce se referă la înscrierile din acest subcapitol.

(3) În subcapitolul III al fiecărui capitol din registrul bunurilor imobile se fac înscrieri referitoare la alte drepturi reale și la alte grevări. Subcapitolul este alcătuit din două părți:

a) partea 1 conține înscrieri referitoare la alte drepturi reale (dreptul de uzufruct, uzul, abitația, suprafața, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca, dreptul de folosință, concesiunea, gestiunea economică);

b) partea 2 conține înscrieri referitoare la drepturile de creanță, la faptele sau raporturile juridice

aferele bunurilor imobile, a căror notare este prevăzută de legislație.”

articolul se completează cu un nou alineat (4), cu următorul cuprins:

“(4) În subcapitolul III se mai indică:

a) termenul pentru care s-a constituit dreptul, dacă un așa termen a fost stabilit;

b) suma obligației asigurată prin ipotecă;

c) date despre titularul al cărui drept este înregistrat în acest subcapitol;

d) denumirea, numărul și data eliberării documentelor ce confirmă drepturile, în a căror bază a fost efectuată înscrierea;

e) orice modificări, însemnări, corectări cu privire la înscrierile din acest subcapitol.”

alineatul (4) devine alineatul (5).

9. La articolul 26:

articolul se completează cu un nou alineat (2), cu următorul cuprins:

“(2) În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un act al autorității publice sau un contract autentificat notarial, cererea de înregistrare se depune de către una dintre părți. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă și legislația nu prevede autentificarea notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părțile contractului.”

alineatele (2) – (6) devin alineatele (3) – (7);

la alineatul (6), litera b) va avea următorul cuprins:

“b) notarea în registrul bunurilor imobile a faptului primirii cererii de înregistrare;”

10. Articolul 27 va avea următorul cuprins:

“**Articolul 27.** Înscrierile în registrul bunurilor imobile

(1) Înscrierile în registrul bunurilor imobile sînt de trei feluri: intabularea, înscrierea provizorie, notarea.

(2) Intabularea este înscrierea drepturilor de proprietate și a celorlalte drepturi reale.

(3) Înscrierea provizorie este înscrierea dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale sub condiția justificării lor ulterioare.

(4) Notarea se referă la înscrierea drepturilor de creanță, a faptelor sau a raporturilor juridice aferele imobilelor consemnate în registrul bunurilor imobile.

(5) Înscrierea provizorie se transformă în intabulare numai după justificare, dacă la oficiul cadastral teritorial se prezintă documentele ce confirmă eliminarea cauzei care a determinat înscrierea provizorie.

(6) Toate înscrierile cu privire la bunurile imobile se identifică în registrul bunurilor imobile prin numărul cadastral al bunurilor imobile.

(7) Fiecărei înscrieri în registrul bunurilor imobile i se conferă un număr.”

11. La articolul 29, alineatul (3) va avea următorul cuprins:

“(3) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul intabulat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conțină numele părților, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial și ștampilate.”

12. La articolul 32 alineatul (2), cuvintele “20 de zile” se înlocuiesc cu cuvintele “7 zile lucrătoare”.

13. La articolul 33 alineatul (1) litera f), cuvintele “există mențiunea privitoare la sechestrarea” se înlocuiesc cu cuvintele “este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a”.

14. Articolul 34 va avea următorul cuprins:

“**Articolul 34.** Notarea

(1) Notarea se face la cererea părții interesate, în temeiul actelor doveditoare, sau la cererea autorității care a emis actul juridic în temeiul căruia se efectuează notarea. Notarea interdicțiilor care izvorăsc din lege sau din actul juridic în temeiul căruia s-a făcut intabularea dreptului se efectuează din oficiu de către registrator.

(2) În afară de cazurile prevăzute de lege, în registrul bunurilor imobile se mai notează:

a) depunerea cererii de înregistrare;

b) dreptul de administrare fiduciară, inclusiv în caz de tutelă sau curatelă.

(3) Notarea se radiază din registrul bunurilor imobile în baza documentelor ce confirmă stingerea

drepturilor de creanță, încetarea acțiunii faptelor sau raporturilor juridice în al căror temei s-a făcut notarea. Notarea depunerii cererii de înregistrare se radiază concomitent cu efectuarea înregistrării.”

15. Articolul 35:

la alineatele (1) și (2), cuvântul “capitale” se exclude;

articolul se completează cu un nou alineat (4), cu următorul cuprins:

“(4) Dreptul de proprietate asupra construcției poate fi înscris pînă la înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului pe care aceasta este amplasată dacă:

a) terenul se află în proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale și elaborarea planului terenului nu este necesară;

b) proprietarul terenului și proprietarul construcției (încăperii izolate) sînt persoane diferite.”

alineatul (4) devine alineatul (5).

16. La articolul 36 alineatul (3), cuvântul “capitale” se exclude.

17. După articolul 37 se introduce articolul 37¹, cu următorul cuprins:

“**Articolul 37¹**. Excepții de la principiul valabilității drepturilor reale din momentul înregistrării

(1) Dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile dacă provine din succesiune, accesiune sau vînzare silită ori este dobîndit prin efectul unui act normativ, prin expropriere sau în temeiul hotărîrii judecătorești. Excepția dată se aplică și dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor.

(2) Pentru opozabilitatea față de terți, dreptul de proprietate dobîndit prin modalitățile indicate în alin.(1) urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile.

(3) Dacă dreptul de proprietate asupra bunului imobil a fost cedat succesiv prin modalitățile indicate în alin.(1), iar înscrieri în registrul bunurilor imobile nu s-au făcut, cea din urmă persoană în drept poate cere înscrierea dobîndirilor succesive odată cu înregistrarea dreptului său, prezentînd documentele originale ce dovedesc întregul șir al actelor juridice efectuate.”

18. Articolul 38:

la alineatul (3), cuvintele “în temeiul hotărîrii instanței de judecată, cu excepția cazului prevăzut la alin.(4)” se înlocuiesc cu cuvintele “cu consimțămîntul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sînt atinse sau în temeiul hotărîrii judecătorești irevocabile”;

alineatul (4) se exclude.

19. La articolul 40 alineatul (2), cuvintele “și/sau dintr-o construcție capitală” se înlocuiesc cu cuvintele “, dintr-o construcție sau dintr-un alt bun imobil”.

20. După articolul 40 se introduc articolele 40¹ – 40⁴, cu următorul cuprins:

“**Articolul 40¹**. Înregistrarea dreptului dobîndit prin uzucapiune imobiliară

(1) Dreptul dobîndit prin uzucapiune imobiliară se intabulează în temeiul hotărîrii judecătorești irevocabile.

(2) Dreptul dobîndit prin uzucapiune imobiliară nu va putea fi înscris în registrul bunurilor imobile dacă, la momentul depunerii cererii de înregistrare, dreptul de proprietate este intabulat sau înscris provizoriu pe numele altei persoane.

Articolul 40². Înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului, dobîndit prin accesiune imobiliară naturală

(1) Dreptul de proprietate dobîndit prin accesiune imobiliară naturală se înregistrează în temeiul actului de constatare pe teren și al planului cadastral, întocmit de executantul lucrărilor cadastrale.

(2) În cazul accesiunii naturale a unei părți de teren prevăzute la art.328 alin.(3) din Codul civil, înregistrarea dreptului de proprietate asupra acesteia se efectuează în condițiile alin.(1) din prezentul articol, dacă a trecut un an de la data notării intrării în posesie a proprietarului asupra părții alipite și nu a fost notată acțiunea privind revendicarea părții desprinse. În celelalte cazuri, înregistrarea dreptului de proprietate asupra părții de teren alipite se efectuează în temeiul hotărîrii judecătorești.

Articolul 40³. Înregistrarea condominiului

(1) La înregistrarea condominiului, cererea de înregistrare se depune de asociația de coproprietari. La cerere se anexează documentele ce confirmă drepturile asupra terenului condominiului și actele de dare în exploatare a construcțiilor.

(2) La înregistrarea bunurilor imobile ale condominiului în registrul bunurilor imobile, în subcapitolul II al capitolelor A și B se face inscripția "condominiu". Datele despre proprietari nu se înscriu.

(3) Concomitent cu înregistrarea condominiului se înregistrează dreptul asociației de coproprietari de administrare a bunurilor aflate în condominiu.

(4) La solicitarea proprietarilor locuințelor, în registrul bunurilor imobile capitolul C se va înregistra dreptul de proprietate asupra locuințelor, conform normelor generale, la care, suplimentar, se va indica cota respectivă deținută în bunurile comune ale condominiului. Nesolicitarea înregistrării bunurilor condominiului aflate în proprietate comună nu constituie temei pentru refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra locuințelor.

(5) În cazul în care construcția amplasată pe terenul condominiului aparține în întregime unui proprietar sau se află în proprietatea comună a mai multor proprietari, înscrierile în registrul bunurilor imobile referitoare la această construcție și la drepturile asupra ei se efectuează în condiții generale.

Articolul 40⁴. Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil construit

(1) Pentru înregistrarea bunului imobil construit și a dreptului de proprietate asupra lui se prezintă documentul ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de folosință (superficie, arendă) asupra terenului beneficiarului (investitorului) construcției și documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție. Documentele referitoare la teren nu sînt necesare în cazul în care dreptul asupra terenului a fost deja înregistrat.

(2) Înregistrarea dreptului asupra unei construcții nefinalizate poate fi efectuată la cererea titularului de drept, în temeiul documentelor ce confirmă dreptul beneficiarului (investitorului) construcției asupra terenului, al autorizației pentru construcție și al actului de constatare pe teren a gradului de executare a construcției. Pentru efectuarea tranzacțiilor cu construcțiile nefinalizate, acestea se înregistrează în registrul bunurilor imobile în mod obligatoriu.

(3) Înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești înregistrate pînă la data intrării în vigoare a [Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996](#) privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului în registrele de evidență a gospodăriilor, ținute de primărie, poate fi efectuată în temeiul extrasului din aceste registre."

21. Articolul 41:

la alineatul (1), cuvintele "fuziunea, asocierea" se înlocuiesc cu cuvintele "contopirea, absorbția", iar cuvintele "Registrul comercial de stat" – cu cuvintele "Registrul de stat al întreprinderilor și organizațiilor";

la alineatul (2), cuvintele "și al actului de predare-preluare" se înlocuiesc cu cuvintele "și al actului de transmitere sau al bilanțului de repartiție, confirmat în modul stabilit";

alineatul (4) va avea următorul cuprins:

"(4) În cazul încetării activității persoanelor juridice, eliberarea extraselor și înregistrarea tranzacțiilor cu bunurile imobile care aparțin acestor persoane se suspendă pînă la data încheierii reorganizării sau lichidării lor, cu excepția cazurilor în care bunurile se pun în vânzare la decizia comisiei de lichidare sau în conformitate cu legislația cu privire la insolvabilitate."

22. La articolul 43 alineatul (2), cuvîntul "capitale" se exclude.

23. Articolul 44:

la alineatul (1), cuvintele "și a creditorului gajist" se înlocuiesc cu cuvintele "sau a creditorului gajist", iar în final alineatul se completează cu propoziția: "În cazul în care contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil și contractul de gaj au fost încheiate concomitent, dreptul de proprietate și ipoteca se înregistrează consecutiv."

la alineatul (3), după cuvintele "termenul de acțiune al acesteia" se introduc cuvintele "dacă este stabilit";

la alineatul (4), cuvîntul "menționează" se înlocuiește cu cuvîntul "notează";

la alineatul (6), cuvintele "sau hotărîrii definitive a instanței de judecată" se înlocuiesc cu cuvintele "

a hotărîrii irevocabile a instanței de judecată sau în alte temeiuri prevăzute de lege”;

articolul se completează cu alineatul (7), cu următorul cuprins:

“(7) În cazul în care debitorul gajist a solicitat limitarea accesului terților la informația privind bunurile gajate, la eliberarea informației din registru, registratorul va arăta existența interdicției din partea debitorului și va menționa că în acest caz, conform art.474 alin.(2) din Codul civil, se prezumă că întregul patrimoniu al debitorului gajist este grevat cu gaj.”

24. Articolul 45:

alineatul (2):

litera b) va avea următorul cuprins:

“b) decizia proprietarului la formarea bunurilor imobile. Servitutea constituită prin destinația stabilită de proprietar se intabulează concomitent cu dobîndirea dreptului de proprietate asupra unuia din bunuri de către altă persoană;”

litera c) se completează cu textul “– pentru servituțiile dobîndite prin uzucapiune”;

articolul se completează cu alineatul (4), cu următorul cuprins:

“(4) Servitutea se înscrie atît la bunul imobil dominant – în subcapitolul I al registrului, cît și la bunul imobil aservit – în subcapitolul III al registrului.”

25. După articolul 46 se introduce articolul 46¹, cu următorul cuprins:

“**Articolul 46¹**. Notarea acțiunii în justiție

(1) Acțiunea în justiție se notează în registrul bunurilor imobile la cererea persoanei interesate, în temeiul cererii de chemare în judecată și al încheierii instanței de judecată despre admiterea cererii de chemare în judecată.

(2) Încheierea instanței de judecată privind admiterea cererii de chemare în judecată înaintate de organul de drept sau de organul fiscal cu privire la neplata impozitelor, taxelor și altor plăți obligatorii se va transmite de către instanța de judecată, în termen de 3 zile, oficiului cadastral teritorial.”

26. Noțiunea “înscriș” din cuprinsul legii se înlocuiește, după caz, cu noțiunea “înscriere”.

Art.II. – Modificările operate prin prezenta lege intră în vigoare la data publicării, cu excepția modificării alineatului (3) al articolului 8 care va intra în vigoare la 1 ianuarie 2007.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Marian LUPU

Chișinău, 9 martie 2006.

Nr.52-XVI.