



Comisia agricultură și industrie alimentară

R A P O R T **la proiectul Codului funciar**

nr. 173 din 09.08.2021

Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat proiectul Codului funciar și comunică că acesta a fost înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către un grup de deputați în Parlament, în conformitate cu art. 73 din Constituție și art. 47 din Regulamentul Parlamentului și are ca obiect de reglementare instituirea unui cadru legislativ nou în domeniul funciar, și, respectiv, abrogarea Codului funciar nr.828/1991.

Menționăm că Codul funciar nr. 828/1991 este una dintre primele legi ale țării ca stat independent și la acea etapă scopul principal al codului reprezenta recunoașterea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, privatizarea acestora și implementarea relațiilor funciare de piață.

Pe parcurs, Codul funciar nr. 828/1991 a fost modificat și completat de nenumărate ori, doar că acest fapt nu a putut impune suficient o viziune nouă asupra obiectului relațiilor funciare adaptat cerințelor sociale și economice actuale. În asemenea situație se impune elaborarea și adoptarea unui Cod funciar în redacție nouă.

La moment, pe lângă Codul funciar, relațiile funciare, sunt reglementate de Constituția Republicii Moldova, Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002 și alte acte normative în domeniu.

Este de menționat că, la 05.01.2021 Guvernul a înaintat spre examinare în Parlament proiectul Codului funciar nr.4, elaborat de către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului și aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 957/2020, care, ulterior a fost declarat nul în baza art.47 alin.(12) din Regulamentul Parlamentului.

Potrivit informației prezentate de Guvern, după o examinare suplimentară, acesta (proiectul Codului funciar) va fi prezentat în mod repetat pentru examinare și adoptare în Parlament.

Cât privește proiectul nr. 173 din 09.08.2021, supus examinării, comunicăm că în urma analizei acestuia în raport cu legislația în vigoare, Direcția Generală Juridică a

constatat că acesta nu reglementează clar obiectul Codului funciar, multe norme din proiect sunt prevăzute de legislația în domeniu și nu constituie obiect de reglementare a proiectului dat, noțiunile utilizate nu sunt clar formulate, unele norme contravin legislației în vigoare, terminologia utilizată în textul proiectului este incorectă, iar termenii se utilizează în mod diferit.

În proiect se fac trimiteri la legi inexistente, se conțin norme care dublează prevederile articolelor Codului civil, Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, etc.

Formele și tipurile dreptului de proprietate și de folosință a terenului este reglementat de Codul civil nr.1107/2002, care conține prevederi referitoare la dreptul de arendă, dreptul de uzufruct, dreptul de servitute, dreptul de superficie și dreptul de uz, fiind, respectiv obiectul de reglementare a Codului civil.

Tot de Codul civil sunt reglementate și relațiile de arendă, iar în corespundere cu Art. XVII alin. (1) din Legea nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, la 1 martie 2019 a fost abrogată și Legea nr. 198/2003 cu privire la arenda în agricultură. Respectiv, propunerile autorilor proiectului ce țin de Legea cu privire la arendă sunt depășite de timp.

Dublarea de reglementări în legislație ar duce la încălcarea principiului legiferării stabilit la art. 55 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, care dispune, în mod expres, că reglementările de același nivel și având același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.

Este de menționat și faptul că potrivit raportului de expertiză anticorupție, proiectul nu întrunește rigorile de transparență în procesul de elaborare, nu este în conformitate cu interesul public și conține un șir de factori de risc care pot genera apariția riscurilor de corupție.

În baza celor revocate dar și a altor obiecții de ordin tehnic și juridic, Direcția Generală Juridică în avizul său menționează că proiectul Codului Funciar în varianta prezentată nu poate fi acceptat spre examinare, întrucât acesta necesită a fi revăzut conceptual și ajustat la legislația în vigoare cu eliminarea tuturor neconcordanțelor.

Nu este susținut proiectul Codului Funciar nici de Guvernul Republicii Moldova. În Avizul său aprobat prin Hotărârea nr. 216 din 30 septembrie 2021 se invocă un șir de obiecții, inclusiv faptul că conținutul proiectului nu este structurat conform Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, utilizarea neuniformă a terminologiei

utilizate în alte acte normative din domeniul reglementat, dar și motivul că **nota informativă nu conține** fundamentarea economico-financiară, or, punerea în aplicare a acestui proiect va condiționa alocarea de resurse financiare publice suplimentare.

Proiectul în cauză nu și-a găsit aviz favorabil nici în cadrul comisiilor permanente. Nici una din comisiile care au prezentat avize pe marginea proiectului de lege nu a întrunit numărul necesar de voturi întru susținerea acestuia.

Reieșind din cele relatate, ca urmare a dezbaterilor în cadrul ședinței, membrii comisiei cu votul majorității membrilor săi, s-au pronunțat pentru respingerea proiectului de lege nr. 173 din 09.08.2021 în plenul Parlamentului.



Vladimir BOLEA
Președintele Comisiei