



13 iulie 2012

CAI-6 Nr. 231

Agenția Relații Funciare și
Cadastru

Dlui Anatolie GHILAS

Demersul Agenției Relații Funciare și Cadastru, adresat Parlamentului Republicii Moldova, în care se abordează unele probleme ce țin de aplicarea art. 39 alin. (2) din Codul Funciar, a fost remis spre examinare și răspuns Comisiei agricultură și industrie alimentară și Direcției juridice a Secretariatului Parlamentului. În rezultatul examinării în comun expunem următoarele:

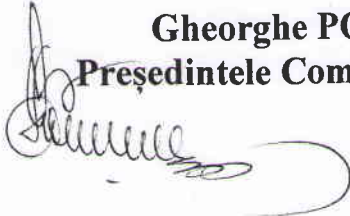
1. Intru executarea prevederilor art.39 alin.(2) din Codul funciar nu este necesară decizia suplimentară a consiliului local pentru schimbarea destinației terenurilor atribuite în proprietate ca loturi de teren de pe lângă casă (grădini) amplasate adiacent intravilanului în terenuri destinate construcțiilor. Schimbarea destinației terenurilor specificate în art.39 alin.(2) din Codul funciar se produce prin efectul legii, iar trecerea terenurilor în hotarele intravilanului al localității se efectuează printr-o decizie a consiliului local.

2. La trecerea terenurilor adiacente intravilanului în hotarele intravilanului localităților prin prisma art.39 alin.(2) din Codul funciar pierderile agricole nu se compensează. Potrivit art.12 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului se compensează pierderile cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic. în cazul dat, legiuitorul le-a atribuit terenurilor menționate - statut de terenuri din intravilan destinate construcțiilor, astfel, art.12 din Legea nr. 1308/1997 nu se aplică.

3. Prevederile art.39 alin.(2) din Codul funciar se aplică și pentru terenurile atribuite inițial în calitate de grădini în perimetrul localității. Așadar, terenurilor cu statut de grădini din intravilan, în virtutea art.39 alin.(2), li se conferă categoria - terenurile destinate construcțiilor, fără compensarea pierderilor agricole.

4. Referitor la actele ce confirmă drepturile asupra terenurilor, menționăm că legislația civilă nu neagă procedura de modificare a actului juridic - fiind una din condițiile de valabilitate ale actului juridic, (art.208 alin.(5) din Codul civil.

Având în vedere că, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren este un document primar, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, iar potrivit art.20 din Codul funciar există și alte documente ce confirmă drepturile deținătorilor de teren, și anume: certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă etc., considerăm că nu este necesar de a elibera titluri noi, fiind suficiente doar actele de constatare pe teren aprobate prin Decizia consiliului local și consemnate în registrul bunurilor imobile.


Gheorghe POPA
Președintele Comisiei