

31 Martie 2016, nr. 676

RAPORT DE EXPERTIZĂ

la proiectul Legii pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (art.2, 6, 8, ș.a.)

(înregistrat în Parlament cu numărul 74 din 02 Martie 2016)

În temeiul Concepției de cooperare dintre Parlament și societatea civilă, aprobată prin Hotărârea Parlamentului nr.373-XVI din 29 decembrie 2005, Centrul de Analiză și Prevenire a Corupției prezintă raportul de expertiză a coruptibilității proiectului Legii pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (art.2, 6, 8, ș.a.)

Evaluarea generală

1. Autor al inițiativei legislative este Guvernul RM, autor nemijlocit - Agenția Relații Funciare și Cadastru, ceea ce corespunde art. 73 din Constituție și art. 44 din Regulamentul Parlamentului.

2. Categoria actului legislativ propus este lege organică, ceea ce corespunde art.72 din Constituție și art. 6-11, 27, 35 și 39 din Legea privind actele legislative, nr.780-XV din 27.12.2001. În conformitate cu prevederile art.35 alin.(3) și art.36 alin.(2) din Legea privind actele legislative nr.780/2001, un act legislativ de modificare sau completare are o forță juridică egală cu cea a actului ale cărui dispoziții le modifică sau le completează. Pornind de la faptul că legea supusă amendării este lege organică, pe cale de consecință și legea de modificare și completare a acesteia, la fel, este lege organică.

3. Transparența decizională Reieșind din prevederile art.7 din Legea privind transparența în procesul decizional nr.239 din 13.11.2008, autoritățile publice sunt obligate, după caz, să întreprindă măsurile necesare pentru asigurarea posibilităților de participare a cetățenilor, a asociațiilor constituite în corespundere cu legea, a altor părți interesate la procesul decizional. Termenul de prezentare a recomandărilor asupra proiectelor de decizii, conform art.12 alin.(2) din legea nominalizată, va constitui cel puțin 10 zile lucrătoare de la data mediatizării anunțului referitor la inițierea elaborării deciziei sau de la data mediatizării anunțului privind organizarea consultărilor publice.

Notăm că proiectul de act legislativ supus expertizei este plasat pe site-ul Parlamentului, iar cetățenii, organizațiile și alți subiecți interesați au posibilitatea de a-și exprima opiniile asupra conținutului documentului.

În conformitate cu prevederile art. 49/1 din Regulamentul Parlamentului, comisia permanentă sesizată în fond asigură consultarea publică a proiectelor de acte legislative și a propunerilor legislative cu părțile interesate prin organizarea de dezbateri și audieri publice, prin intermediul altor proceduri de consultare stabilite de legislația cu privire la transparența în procesul decizional. Totodată, comisia permanentă sesizată în fond dispune plasarea, conform legii, pe web-site-ul Parlamentului a sintezei recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, în scopul asigurării transparenței în procesul decizional.

Din lipsa informațiilor și neidentificarea sintezei recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, nu cunoaștem dacă au avut loc astfel de consultări. La fel, nu cunoaștem dacă societatea civilă, pînă la momentul de față a participat sau nu la elaborarea și examinarea acestuia. În acest sens, reiterăm că lipsa

unor astfel de documente importante pe pagina web face ca accesul la informație să fie limitat și, prin urmare, aduce atingere dreptului persoanelor la informare corectă.

4. Scopul promovării proiectului. Reieșind din nota informativă, modificările și completările propuse la Legea cadastrului bunurilor imobile au ca scop îmbunătățirea cadrului juridic, reglementarea unor situații neacoperite cu norme legale, precum și asigurarea creării arhivei electronice în sistemul de cadastru.

Fundamentarea proiectului

5. Nota informativă a proiectului de act legislativ supus expertizei este plasată pe site-ul Parlamentului.

Considerăm că în acest fel Parlamentul respectă principiul transparenței procesului legislativ și principiile de cooperare cu societatea civilă.

6. Respectarea termenului de cooperare cu societatea civilă Notăm că proiectul de lege a fost înregistrat pe data de 2.03.2016 și pînă în prezent nu a fost examinat de Plenul Parlamentului. Astfel, considerăm că este respectat principiul transparenței procesului legislativ și principiile de cooperare cu societatea civilă. Totodată

7. Suficiența argumentării. Nota informativă a proiectului de act legislativ supus expertizei conține elementele unei fundamentări necesare proiectului de act legislativ. Intenția autorului este expusă clar și argumentat în nota informativă ce însoțește proiectul de lege. În acest sens, autorul indică scopul principal, condițiile ce au impus elaborarea proiectului de lege, principalele prevederi, evidențierea elementelor noi, efectul social și economic al actului.

Obiecția formulată de noi se referă la neanexarea la dosarul de însoțire a variantei finale a proiectului de act legislativ și nepublicarea pe pagina web a Parlamentului a avizelor tuturor instituțiilor publice interesate, sintezei recomandărilor recepționate în rezultatul consultărilor publice cu societatea civilă. Pe pagina web a Parlamentului am identificat doar avizul Ministerului Justiției și Raportul de expertiză al Centrului Național Anticorupție.

8. Compatibilitatea cu legislația comunitară și alte standarde internaționale. Potrivit lit. c) a articolului 20 al Legii 780/2001 privind actele legislative, nota informativă trebuie să includă referințe la reglementările corespondente ale legislației comunitare și nivelul compatibilității proiectului de act legislativ cu reglementările în cauză.

Autorul nu menționează în proiect, nici în nota informativă despre compatibilitatea cu legislația comunitară și alte standarde internaționale. În contextul lipsei referințelor referitor la compatibilitate, considerăm că autorul nu a analizat acquis-ul comunitar și nici standardele internaționale în domeniul de referință, ceea ce afectează calitatea reglementărilor propuse.

9. Fundamentarea economico-financiară. Potrivit lit. d) a art.20 din Legea 780/2001 privind actele legislative, nota informativă trebuie să conțină informații privind „fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură”. Potrivit art.47 alin.(6) din Regulamentul Parlamentului, în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare, materiale și de altă natură, se anexează fundamentarea economico-financiară.

Nota informativă nu conține o fundamentare economico-financiară a acestuia, din care considerente nu cunoaștem dacă proiectul de lege presupune sau nu cheltuieli financiare.

Evaluarea de fond a coruptibilității

10. Stabilirea și promovarea unor interese/beneficii. Din textul proiectului rezultă stabilirea și promovarea expresă a unor interese/beneficii de grup sau individuale în mod special pentru registratorii organelor cadastrale. Aceste interese, reieșind din cele constatate în prezentul raport, pot fi contrare interesului public general. Mai detaliat despre aceste aspecte ne referim în pct.15 al raportului.

11. Prejudiciile aduse prin aplicarea actului. Reieșind din argumentele menționate la pct.10 din prezentul Raport, la promovarea proiectului și aplicarea ulterioară a acestuia ar putea rezulta anumite prejudicii intereselor (drepturilor, libertăților) anumitor categorii de persoane sau prejudicierea interesului public.

12. Compatibilitatea proiectului cu prevederile legislației naționale. Unele prevederi ale proiectului sînt concurente cu alte prevederi ale legislației corelative. Au fost identificate în proiect prevederi contrare normelor existente în alte acte normative. Mai detaliat despre aceste aspecte ne referim în pct.15 al Raportului de expertiză.

Totodată, trebuie de menționat că în Parlament este înregistrat proiectul de lege nr.497 din 09.12.2015, care, de asemenea, prevede modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998. În acest context, reieșind din prevederile art.56 alin.(5) din Regulamentul Parlamentului nr.797/2007, sugerăm comasarea acestor proiecte.

13. Formularea lingvistică a prevederilor proiectului. Formulările conținute în proiect sînt suficient de clare și concise, exprimările întrunind rigorile tehnicii legislative, ale limbajului juridic, respectă regulile de ortografie și punctuație.

14. Reglementarea activității autorităților publice. Proiectul stabilește atribuții ale autorităților publice, funcționarilor acestora, proceduri administrative noi, precum și alte chestiuni vizînd activitatea acestora. Obiecțiile asupra reglementărilor respective sînt incluse în tabelul cu analiza detaliată ale prevederilor potențial coruptibile (pct.15 din Raport).

15. Analiza detaliată a prevederilor potențial coruptibile.

	Articol	Text	Obiecția	Elemente de coruptibilitate și alte riscuri	Recomandarea
1	art.I pct.1	1. Articolul 2 se completează în final cu o noțiune nouă cu următorul cuprins: "arhivă electronică -"	Potrivit art.19 lit.d) din Legea nr.780/2001 privind actele legislative, noțiunea nu se redă prin definiția ei sau printr-o frazeologie, ci prin termenul respectiv. Reieșind din faptul că noțiunea „arhivă electronică” este prevăzută de art.2 din Legea nr.91/2014 privind semnătura electronică și documentul electronic, considerăm necesar de a uniformiza noțiunea „arhivă electronică” din proiect cu cea existentă în legislație.	Coruptibilitate Concurența normelor de drept Utilizarea termenilor diferiți cu referință la același fenomen / același termen pentru fenomene diferite	Recomandăm revizuirea noțiunii „arhivă electronică” din proiect cu luarea în considerație a acestei noțiuni cuprinse în Legea nr.91/2014.
2	art.I pct.2	2. Articolul 6: se completează cu alineatul (1/1) cu următorul cuprins: "(1/1) datele despre.....se	Textul propus de autor este confuz, deoarece autorul prevede dreptul notarilor de a accesa date cu caracter personal din registrul bunurilor imobile, precum și dreptul de a accesa aceleași date pentru persoanele și autoritățile indicate în art.6 alin.(2/3) lit.b)-i). Însă, în lit.g) din alin.(2/3) al art.6 este stipulat expres că informația se eliberează notarului care îndeplinește procedura succesorală. Totodată, autorul nu argumentează în nota informativă necesitatea includerii exprese a Ministerului Muncii, Protecției Sociale și Familiei în lista entităților cu drept de acces la informațiile cu caracter personal.	Coruptibilitate Norme de trimitere Concurența normelor de drept Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive	Propunem revizuirea textului normei propuse de autor, prin clarificarea listei persoanelor și autorităților ce vor avea acces la informații cu caracter personal din registrul bunurilor imobile.
3	art.I pct.2	2. articolul 6: alineatul (2/4) va avea următorul cuprins: (2/4)Termenul de eliberare a informației despre bunurile ce aparțin unei persoane, pe suport de hîrtie, nu poate depăși 15 zile	Autorul nu indică termenul de eliberare a informației acordate în format electronic. Omiterea indicării termenelor exprese va acorda persoanelor responsabile competența de a institui și prelungi termene la dorința subiectivă a acestora.	Coruptibilitate Lipsa unor termene concrete	Recomandăm autorului de a prevedea termen expres și pentru eliberarea informației acordate în format electronic.

		lucrătoare.			
4	art.I pct.5	Articolul 12: la alineatul (3), litera b) va avea următorul cuprins: b) este licențiată în drept sau are studii superioare la specialitatea cadastru și organizarea teritoriului și a îndeplinit timp de 1 an funcția de registrator stagiar sau a exercitat timp de 3 ani în cadrul oficiului teritorial cadastral o funcție corespunzătoare specialității indicate;	Norma dată conține expresii confuze, care vor crea dificultăți la implementarea acesteia. Astfel, nu este clar ce are în vedere autorul prin expresia o funcție corespunzătoare specialității indicate. Bănuim că autorul se referă la faptul exercitării funcției corespunzătoare specialității juridice, cadastru și organizarea teritoriului. Dacă e așa, atunci se cere revizuirea textului normei pentru a-i reda așadar acest sens. În cazul în care autorul intuiește altceva, atunci textul trebuie să redea clar intenția autorului.	Coruptibilitate Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive	Sugerăm autorului revizuirea textului normei pentru a-i reda claritate și evita orice interpretare abuzivă.
5	art.I pct.5	Articolul 12: articolul se completează cu alineatele (8/1)-(8/3) cu următorul cuprins: (8/1) Activitatea oficiului cadastral teritorial este dirijată de un registrator-șef, angajat prin concurs, care, suplimentar la atribuțiile indicate la alin.(8) are și atribuții de administrare.	Deși autorul propune completarea art.12 cu alin.(8/3), proiectul nu conține o astfel de completare, nefiind prevăzut nici un text pentru alin.(8/3). Plus la aceasta, deși autorul instituie funcția de registrator-șef cu atribuții de administrare, totuși nu regăsim niciăieri care sînt atribuțiile de bază ale acestui registrator-șef. Această omisiune poate duce la situația în care registratorul-șef va administra la propria discreție activitatea oficiului cadastral teritorial.	Coruptibilitate Lacune de drept Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive	Recomandăm autorului de a prevedea expres care sînt atribuțiile de bază ale registratorului-șef în administrarea oficiului cadastral teritorial.
6	art.I pct.7	7. La articolul 20: articolul se completează cu alineatele (6) - (8) cu următorul cuprins: (6) Dosarul cadastral electronic conține documente electronice sau copii scanate ale documentelor necesare înregistrării sau ale altor documente cadastrale, a căror autenticitate este confirmată prin semnătura electronică avansată calificată (în continuare - semnătură electronică) de către registrator sau altă persoană împuternicită, care are competența de a perfecta și a plasa documente în dosarul cadastral.	Nu este clar ce are în vedere autorul prin expresia sau altă persoană împuternicită, or potrivit art.12 din legea nr.1543/2008, registratorul este persoana împuternicită cu executarea tuturor activităților cadastrale. Acordarea posibilității confirmării autenticității unor documente cadastrale prin semnătura unor persoane neidentificate, însă împuternicite, la fel, într-un mod neidentificat, poate duce la abuzuri din partea acestora, la prejudicierea intereselor persoanelor și la alte consecințe negative.	Coruptibilitate Norme care stabilesc derogări neîntemeiate Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive Nedeterminarea AP responsabile/subiectului la care se referă prevederea Prejudicierea intereselor contrar interesului public Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive	Recomandăm excluderea expresiei "sau altă persoană împuternicită, care are competența de a perfecta și a plasa documente în dosarul cadastral".
7	art.I pct.13	13. Articolul 30: (5)...În cazul dosarului cadastral electronic, cererea de înregistrare se restituie solicitantului, în dosarul cadastral fiind inclusă o copie scanată, autenticată prin semnătura electronică aplicată de registrator.	Aceste prevederi sînt contrare prevederilor cuprinse în alin.(1) al art.30 din lege. Astfel, pe cînd proiectul prevede în alin.(5) al art.30 că în cazul dosarului electronic cererea de înregistrare (se are în vedere doar 1 exemplar) se restituie solicitantului, în alin.(1) din același articol este menționat că cererea de înregistrare a drepturilor se depune în două exemplare.	Coruptibilitate Concurența normelor de drept Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive	Este necesar de a revizui textul normei, pentru a concretiza numărul exemplarelor cererii de înregistrare a drepturilor în dosarul cadastral electronic.
8	art.I pct.18	18. Articolul 34 se completează cu alineatele (4) și (5) cu următorul cuprins: (4) Notarea	Nu este clar ce semnifică expresia "acces în regim de timp real la registrul bunurilor imobile". Nu există norme care să reglementeze procedura și regulile de acces ale	Coruptibilitate Lacune de drept Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive Lipsa/ambiguitatea procedurilor	Recomandăm autorului completarea proiectului de lege cu norme primare care vor reglementa

		aplicării/radierii măsurilor de asigurare în cadrul procedurii de asigurare se efectuează de către executorii judecătorești prin acces în regim de timp real la registrul bunurilor imobile...	acestui regim. Astfel de norme urmează a fi prevăzute expres în lege și doar ulterior dezvoltate în acte normative subordonate legii și acte departamentale ale Agenției Relații Funciare și Cadastru. În lipsa unor astfel de norme primare în legislație, riscăm ca aceste proceduri să fie interpretate și aplicate în mod discreționar.	administrative	procedura de acces la regimul de tip real al registrului bunurilor imobile.
9	art.I pct.19	19. Articolul 36: la alineatul (5) după cuvintele "se eliberează" se introduc cuvintele "în termen de 3 zile lucrătoare, persoanelor care sînt în drept să dispună de bunul imobil".	Reieșind din propunerea autorului, extrasul din registrul bunurilor imobile se va elibera, pentru efectuarea tranzacțiilor, doar persoanelor care sunt în drept să dispună de bunul imobil. Însă, autorul nu prevede situația în care un extras poate fi eliberat reprezentanților persoanelor care sunt în drept să dispună de bunul imobil. Or, potrivit art.242 din Codul civil, un act juridic poate fi încheiat personal sau prin reprezentant. Iar potrivit art.252 din Codul civil, procura este înscrisul întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanți.	Coruptibilitate Lacune de drept	Sugerăm autorului revizuirea textului normei prin prisma remarclor formulate mai sus.
10	art.I pct.22	22. Legea se completează cu art.41/1 cu următorul cuprins: Articolul 41. Înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul contractelor de înstrăinare, în cazul în care acestea nu sînt autentificate notarial	Proiectul prevede instituirea posibilității înregistrării drepturilor de proprietate în temeiul contractelor de înstrăinare în cazul în care nu sunt autentificate notarial. Prin urmare, atribuțiile notarului de verificare a documentelor juridice și autentificarea contractelor de transmitere a drepturilor asupra bunurilor imobiliare se transmit registratorilor oficiilor cadastrare teritoriale. Însă, proiectul nu reglementează procedura ce trebuie urmată de către registratorii oficiilor cadastrare teritoriale în cazul verificării de către aceștia a documentelor juridice și autentificare a contractelor de transmitere a drepturilor asupra bunurilor imobiliare. Nu este reglementat care sunt acțiunile proprietarilor drepturilor asupra bunurilor imobiliare în cazul refuzului registratorilor oficiilor cadastrare teritoriale privind înregistrarea contractelor, privind efectuarea unor acțiuni de către aceștia contrar prevederilor legale. Prin urmare, în cazul implementării proiectului propus, registratorul nu va prelua toate verigile de confirmare a autenticității unui contract, rolul acestuia se va reduce doar la simpla vizualizare și înregistrare a dreptului în baza contractului scris prezentat de părți, pe care va fi obligat să-l primească pentru înscrierile solicitate, fără a armoniza dorința părților cu prevederile legii pentru obținerea rezultatului urmărit de solicitanții actului. Autentificarea oricărui înscris de către notar dă expresie, într-o formă specifică, acordului de voință al părților, așa cum rezultă chiar din autentificare, care atestă prezența acestora în fața notarului, identificarea lor, precum și luarea consimțământului fiecăruia, după ce i s-a adus la cunoștință conținutul înscrisului. Potrivit legii, actul notarial, purtînd sigiliul și semnătura persoanei care desfășoară activitate notarială, este de autoritate publică, se prezumă legal și veridic.	Coruptibilitate Lacune de drept Norme care stabilesc derogări neîntemeiate Atribuții extensive de reglementare Atribuții excesive / contrare statutului Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative	Din considerentele expuse, considerăm că din proiectul de lege, trebuie excluse prevederile ce vizează instituirea posibilității înregistrării drepturilor de proprietate în temeiul contractelor de înstrăinare în cazul în care nu sunt autentificate notarial.

Contractele autentificate notarial dobândesc o importanță forță juridică, în special în materia probelor și se prezumă legale, astfel încât părțile nu mai sînt obligate să demonstreze de fiecare dată legalitatea conținutului contractelor. Prin excluderea autentificării notariale de fiecare dată cînd între părți vor apărea anumite litigii, instanța va fi obligată să consume mai mult timp, deoarece faptele din contract vor trebui probate. Ținînd cont de importanța contractelor de transmitere a drepturilor asupra bunurilor imobiliare, acestea trebuie încheiate în formă scrisă, simpla manifestare de voință nefiind o garanție suficientă pentru părți. Astfel, excluderea autentificării de către notar a contractelor de transmitere a drepturilor asupra bunurilor imobile nu este binevenită, deoarece potrivit Legii cu privire la notariat, notariatul este o instituție publică de drept abilitată să asigure, în condițiile legii, ocrotirea drepturilor și intereselor legale ale persoanelor și statului prin îndeplinirea de acte notariale în numele Republicii Moldova. Implicarea unui notar poate asigura o protecție efectivă a persoanelor în încheierea de acte juridice translativ de drepturi. Prin cerința formei de autentificare notarială, fiind consultate și informate de către un notar neutru, independent și competent cu privire la consecințele juridice ale declarațiilor sale, persoanele sînt preîntâmpinate să nu ia o hotărâre prea grăbită și, în mod posibil, riscantă. Or, potrivit reglementărilor propuse, registratorul nu verifică capacitatea de exercițiu la momentul încheierii contractului și voința reală a părților referitoare la conținutul contractului prezentat spre înregistrare. Registratorul nu va deține, în temeiul legii, astfel de obligații și respectiv nu va purta răspundere pentru conținutul actului primit pentru înscrieri. De asemenea, acesta nu va explica părților contractante consecințele juridice ale actului încheiat, deoarece de competența registratorului va ține, exclusiv, primirea actului spre înregistrare și înregistrarea dreptului în baza unui contract, nu va solicita careva acte suplimentare, deoarece nu deține astfel de atribuții și se va prezuma că acordul terților a fost exprimat.

Concluzii

Potrivit autorului, modificările și completările propuse la Legea cadastrului bunurilor imobile au ca scop îmbunătățirea cadrului juridic, reglementarea unor situații neacoperite cu norme legale, precum și asigurarea creării arhivei electronice în sistemul de cadastru.

În raportul de expertiză am obiectat referitor la neanexarea de autor la dosarul de însoțire a variantei finale a proiectului de act legislativ și nepublicarea pe pagina web a Parlamentului a avizelor tuturor instituțiilor publice interesate, sintezei recomandărilor recepționate în rezultatul consultărilor publice cu societatea civilă. Pe pagina web a Parlamentului am identificat doar avizul Ministerului Justiției și Raportul de

expertiză al Centrului Național Anticorupție.

Principalele obiecții de conținut asupra textului actului, formulate în prezentul raport de expertiză, se referă la:

- formularea neclară și contradictorie a unor prevederi din proiect, ce poate duce la confuzii și dificultăți de aplicare în practică;
- dublarea unor noțiuni din proiect cu cele existente deja în legislație;
- omisiunea indicării termenelor exprese pentru eliberarea informației acordate în format electronic;
- instituirea funcției de registrator-șef cu atribuții de administrare, fără a indica care sînt atribuțiile de bază ale acestui registrator-șef în administrarea oficiului cadastral teritorial;
- acordarea posibilității confirmării autenticității unor documente cadastrale, prin semnătura unor persoane terțe împuternicite, dar care nu sînt registratori;
- indicarea dreptului pentru executorii judecătorești de a avea acces la registrul bunurilor imobile în regim de tip real, însă fără a stabili norme primare care să reglementeze procedura și regulile de acces ale acestui regim;

Au fost identificate în proiect norme care promovează expres interese/beneficii de grup sau individuale, în mod special pentru registratorii organelor cadastrale. Aceste interese, reieșind din cele constatate în prezentul raport, pot fi contrare interesului public general. În speță, ne referim la normele din proiect privind instituirea posibilității înregistrării drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile în temeiul contractelor de înstrăinare, fără a fi autentificate notarial. Ca rezultat, atribuțiile notarului de verificare a documentelor juridice și autentificarea contractelor de transmitere a drepturilor asupra bunurilor imobiliare vor fi transmise registratorilor oficiilor cadastrare teritoriale. Excluderea autentificării de către notar a contractelor de transmitere a drepturilor asupra bunurilor imobile nu este binevenită, deoarece autentificarea oricărui înscris de către notar public dă expresie, într-o forma specifică, acordului de voință al părților, iar contractele autentificate notarial dobîndesc o importantă forță juridică, în special în materia probelor și se prezumă legale, astfel încît părțile nu mai sînt obligate să demonstreze de fiecare dată legalitatea conținutului contractelor. Prin cerința formei de autentificare notarială, persoanele beneficiază de consultarea și informarea unui notar neutru, independent și competent, care îi preîntîmpină referitor la consecințele juridice ale încheierii contractului. Notăm că proiectul nu reglementează procedura ce trebuie urmată de către registratorii oficiilor cadastrare teritoriale în cazul verificării de către aceștia a documentelor juridice și autentificare a contractelor de transmitere a drepturilor asupra bunurilor imobiliare. Potrivit reglementărilor propuse, registratorul nu verifică capacitatea de exercițiu la momentul încheierii contractului și voința reală a părților referitoare la conținutul contractului prezentat spre înregistrare. Registratorul nu va deține, în temeiul legii, astfel de obligații și respectiv nu va purta răspundere pentru conținutul actului primit pentru înscrieri. De asemenea, acesta nu va explica părților contractante consecințele juridice ale actului încheiat și nu va solicita careva acte suplimentare, deoarece de competența registratorului va ține, exclusiv, primirea actului spre înregistrare și înregistrarea dreptului în baza unui contract în formă scrisă, prezumîndu-se că acordul terților a fost deja exprimat.

Rezumînd cele expuse, considerăm necesar de a elimina toate elementele de coruptibilitate identificate, cu luarea în considerare a obiecțiilor și recomandărilor formulate în prezentul raport de expertiză, or, în varianta propusă de autori, acest proiect de act normativ nu va produce efectele dorite.

Centrul de Analiză și Prevenire a Corupției