

Corectarea erorilor comise la atribuirea în proprietate a cotelor de teren echivalente.



Ghid practic

CHIȘINĂU 2020

Ghidul practic privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a cotelor de teren echivalente este elaborat de către Lilian Mindov, șeful Direcției cadastrul bunurilor imobile al Agenției Relații Funciare și Cadastru, cu suportul Coalitiei Internationale a Pamantului, prin intermediul Platformei Strategiei Nationale de Implicare.

Acesta este destinat specialiștilor din cadrul autorităților publice locale, executanților lucrărilor cadastrale, altor persoane cointeresate.

CUPRINS

1. ÎNTRUDUCERE

<i>1.1 Scurt istoric</i>	<i>4</i>
<i>1.2 Programul de privatizare</i>	<i>5</i>
<i>1.3 Programul național „Pământ”.....</i>	<i>5</i>
<i>1.4 Sumarul realizărilor în procesul de privatizare a pământului</i>	<i>6</i>

2. ATRIBUIREA ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ A COTELOR DE TEREN

<i>2.1 Cadrul normativ</i>	<i>6</i>
<i>2.2 Componenta lucrărilor</i>	<i>6.</i>

3. ERORILE COMISE ÎN PROCESUL ATRIBUIRII COTELOR DE TEREN

<i>3.1 Identificarea erorilor.....</i>	<i>12</i>
<i>3.2 Cadrul normativ.....</i>	<i>13</i>

4. MODUL DE CORECTARE A ERORILOR COMISE ÎN PROCESUL ATRIBUIRII COTELOR DE TEREN

<i>4.1 Sistematizarea definitivă a proiectelor de organizare a teritoriului</i>	<i>14</i>
<i>4.2 Inițierea lucrărilor de corectare a erorilor.</i>	<i>17</i>
<i>4.3 Condițiile principale la corectarea erorilor.</i>	<i>17</i>
<i>4.4 Întocmirea bazei cartografice.....</i>	<i>18</i>
<i>4.5 Corectarea erorilor provenite din măsurările geodezice.....</i>	<i>18</i>
<i>4.6 Corectarea erorilor comise la etapa de proiectare.....</i>	<i>23</i>
<i>4.7 Aprobarea documentației.....</i>	<i>25</i>
<i>4.8 Corectarea erorilor de identificare.....</i>	<i>26</i>
<i>4.9 Corectarea neconformităților.....</i>	<i>27</i>

1. ÎNTRUDUCERE

După un proces de patru ani de privatizare în agricultură au apărut peste un milion de participanți în noi relații civile și juridice, și anume: proprietari de loturi de pământ și bunuri privatizate și zeci de mii de noi întreprinderi private din care mulți au devenit arendași de terenuri și/sau bunuri (peste 0.5 milioane de contracte de arendă). Aceste schimbări obiective au generat apariția diferitor tipuri de erori și litigii.

Astfel, întru asigurarea corectitudinii executării lucrărilor de corectare a erorilor, este necesar de identificat originea și natura acestor erori.

În acest sens, autorul descrie succint în formă cronologică, procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalente, etapele principale de lucru cu reprezentarea unor modele de acte administrative emise de autorități, la finalizarea acestor lucrări.

1.1 Scurt istoric

Dreptul de proprietate asupra pământului în Republica Moldova a fost declarat la 29 mai 1991, prin introducerea amendamentului respectiv în Constituția țării.

La 25 decembrie 1991, Parlamentul a aprobat noul Cod Funciar, care a devenit un act legislativ major pentru reglementarea privatizării pământului.

Codul Funciar a stabilit :

- a) *procedura de atribuire în proprietate a sectoarelor de teren din intravilan localităților (pentru case și anexele gospodărești) și pentru terenurile grădini, (art. 11 și art. 82);*
- b) *procedura stabilirii fondului de pământ agricol, numărul persoanelor cu dreptul de a privatiza pământ și modul de stabilire a mărimii terenului pentru fiecare participant la privatizare (art. 12);*
- c) *procedura de utilizare de către participanții la privatizare a cotelor de teren și bunurilor care le-a venit din fostele colhozuri și sovhozuri (art.13).*

Codul Funciar a prevăzut nu una, ci două etape de privatizare a pământului. La început, și în multe privințe în mod formal, comisiile funciare din sate (comune) au stabilit mărimea cotelor de teren echivalent (în hectare) și de valoare egala grad/ hectar, pentru fiecare participant la privatizare.

Dreptul pentru această cotă de pământ ideală este asigurată de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de primăria localității. La etapa a doua care putea fi inițiată doar de fiecare participanții individuali la privatizare, terenul cu limitele sale determinate în mod fizic și proprietatea respectivă era transferată în proprietatea privată a persoanei dornice să părăsească colhozul sau sovhozul.

Astfel, în conformitate cu prevederile Codului Funciar mai mult de 1.2 milioane de oameni au obținut dreptul de proprietate privată asupra pământului.

1.2 Programul de privatizare

Procedura pentru privatizarea proprietății funciare a colhozurilor și sovhozurilor a fost stabilită nu de Codul Funciar, ci de legi periodice adoptate de către Parlament privind programele de stat de privatizare pentru anii 1993-1994, 1995-1996 și 1997-1998.

Conform acestor legi, cotele individuale de proprietate a angajaților și pensionarilor întreprinderii privatizate erau determinate de comisia de privatizare în baza metodelor aprobate de adunările generale ale lucrătorilor și pensionarilor luând în considerație contribuția în muncă a fiecărei persoane. Totuși aceste cote ideale de proprietate erau alocate de fapt doar în cea de-a doua etapă a privatizării proprietății după depunerea actelor specifice de părăsire a colhozului sau sovhozului.

Cu toate acestea, alocarea practică a bunurilor către anumiți titulari de drepturi a fost imposibilă deoarece această proprietate a fost solicitată de numeroși creditori în contul enormelor datorii care au rămas ne-restructurate și care continuau să crească. În consecință, privatizarea pământului și a proprietății s-a limitat doar la prima etapă, adică la stabilirea cotelor ideale pentru participanții la privatizare.

1.3 Programul național „Pământ”

La începutul anului 1996, Centrul pentru Reforma Business-ului Privat (CPBR) a fost solicitat pentru restructurarea gospodăriei colective „Maiak” din Nisporeni.

Împreună cu Ministerul Privatizării al Moldovei și USAID s-a ajuns la un acord ca CPBR să elaboreze și să implementeze metodologia pentru privatizarea gospodăriei colective „Maiak”, ca proiect pilot. Gospodăria a fost privatizată și sondată cu succes, iar membrii gospodăriei au primit 1345 titluri funciare individuale.

Luată împreună, privatizarea gospodăriei „Maiak” și legalizarea proprietății private asupra pământului a constituit un pas istoric care a separat complet și irevocabil sectorul agrar al Moldovei, de trecutul său sovietic.

În anul 1996-1997 Guvernul Moldovei, cu susținerea Agenției Statelor Unite pentru Dezvoltare Internațională (USAID) a implementat proiectul pilot „Pământ”, în 72 gospodării colective, din 31 de raioane din Moldova.

Programul național „Pământ” (PNP), a fost lansat în martie 1998, ca o continuare a proiectului-pilot pentru a finisa privatizarea celor 900 de gospodării colective rămase în baza unui acord cu Guvernul Moldovei și USAID în strictă concordanță cu legislația națională. Experiența acumulată în timpul etapei pilot și adoptarea Legii nr. 187–XIV cu privire la proprietatea critică a permis PNP să avanseze semnificativ utilizând o metodologie rafinată.

Pentru soluționarea problemelor iminente, Guvernul a aprobat Programul național „Pământ” prin decizia nr. 1022 din 6 octombrie 1998 „privind progresul reformei agrare”.

Programul a avut o gamă largă de obiective logistice și legislative pentru finisarea cât mai rapidă a privatizării în sectorul agrar.

Primul rezultat al programului a fost un număr de completări la Legea privind Programul de Privatizare pentru anii 1997-1998, intrată în vigoare la 6 noiembrie 1998.

Aceste completări au susținut transferurile în natură a următoarelor active la participanții la privatizarea în natură indiferent de situația financiară a colhozurilor și sovhozurilor lor: *instalații pentru irigație, plantații multianuale și bunuri agricole ne-finisate plasate pe terenul de pământ privatizat; tractoare, combine, vehicule și alte echipamente agricole; animale de lucru și de producere, fondul semincer.*

Datorita acestor completări practic simultan a început privatizarea în natură a pământului și a bunurilor necesare pentru procesul agricol. Acest fapt a făcut posibilă crearea unor gospodării agricole și întreprinderi private rurale viabile.

Într-o perioadă de timp scurtă au fost elaborate circa 900 de proiecte de organizare a teritoriului și eliberate circa 2 841 000 de titluri.

1.4 Sumarul realizărilor în procesul de privatizare a pământului

Ca rezultat al realizării procesului de privatizare și restructurare a gospodăriilor colective:

- *a fost privatizat 98.7% din pământul agricol;*
- *au primit titluri de proprietate asupra pământului 98.7% din persoanele eligibile;*
- *au finisat procesul de privatizare 1034 de gospodării colective;*
- *au fost lichidate 864 de gospodării colective;*

2. ATRIBUIREA ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ A COTELOR DE TEREN

2.1 Cadrul normativ

1. Codul funciar nr. 828/ 1991

2. Instrucțiunea provizorie cu privire la elaborarea proiectului de organizare a teritoriului, aprobată prin Ordinul Directorul General al Agenției Naționale pentru Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 96^a din 09.12.1997.

2.2 Componenta lucrărilor

Întocmirea documentației necesare atribuirii în proprietate a cotelor de teren echivalent s-a efectuat în următoarea consecutivitate a etapelor:

- 1.** Întocmirea de către comisia de privatizare a listei titularilor de drept asupra cotelor de teren echivalent și indicarea mărimii cotelor (%) pentru fiecare titular.
- 2.** Aprobarea Deciziei Consiliului local privind aprobarea listei titularilor de drept asupra cotelor de teren echivalent.

REPUBLICA MOLDOVA

comuna (satul)

PRIMĂRIA
DISPOZIȚIE

„1” nouembrie 2000

Nr. 3

Cu privire la aprobarea listelor beneficiarilor
a cota de teren echivalentă .

În conformitate cu art. 12 al Codului Funciar și procesul verbal al Comisiei
Funciare numărul 1 din 31 nouembrie 2000 PRIMĂRUL A DECIS:

A aproba listele beneficiarilor la cota de teren echivalent întocmite de către
Comisia Funciară P-V nr. 3 din 9 septembrie 1999 și clasificate de către
Primărie prin Decizia nr.9 din 09 septembrie 1999 (anexa nr.1 la dispoziția dată) .

Primaru

3. Efectuarea măsurărilor terestre și aprobarea Deciziei Consiliului local privind aprobarea mărimii fondului funciar, excluderea din fondul funciar a suprafețelor drumurilor și elementelor antierozionale care vor fi proiectate.

REPUBLICA MOLDOVA

Satul (comuna)

PRIMĂRIA
DISPOZIȚIE

„1” „199”

Nr. 1

Cu privire la aprobarea mărimii fondului funciar
de privatizare în baza măsurărilor geodezice și
excluderea din fondul funciar de privatizare a suprafeței
drumurilor și elementelor antierozionale care vor fi
proiectate.

În baza art. 12 al Codului Funciar și procesului verbal al Comisiei Funciare nr. 1
din 1999, primarul a decis :

1. A aproba suprafața fondului funciar de privatizare, care constituie în total
1876,8728 ha,
dintre care: teren arabil 1688,9092 ha;
livezi 187,9636 ha;

2. A exclude din suprafața terenurilor fondului funciar de privatizare suprafața
tuturor drumurilor și a elementelor antierozionale, care vor fi proiectate de către
executorul proiectului de organizare a teritoriului.

Primarul

(semnătura)

4. Aprobarea principiilor de elaborare a proiectului preliminar de organizare a teritoriului, recalculul mărimii cotei de teren echivalent (hectare sau grad/ha), modalitatea atribuirii cotelor de teren (hectare sau grad/ hectare)

Satul (comuna)

PRIMĂRIA

DISPOZIȚIE

" 26 " 2000

Nr. 66

Cu privire la aprobarea principiilor de elaborare a proiectului preliminar de organizare a teritoriului și modificarea fondului funciar de privatizare.

În baza art. 38 din Legea privind administrația publică locală, art. Art. 12 și 13 din Codul Funciar și la propunerea Comisiei funciare (proces-verbal nr. 4 din 26.08.2000), PRIMARUL A DECIS:

1. A aproba drumurile și elementele antierozionale cu o suprafață totală de 10.9868 ha proiectate pe terenurile fondului funciar de privatizare aprobat prin Decizia primăriei/Dispoziția primăriei nr. 66 din " 26 " 2000.

2. A exclude din suprafața terenurilor fondului funciar de privatizare suprafața drumurilor și elementele antierozionale indicate în punctul 1, și a stabili că în urma excluderii acestor suprafețe mărimea fondului funciar de privatizare constituie 1865.8860 ha sau 186537.6664 grade-hectare.

3. A modifica și stabili că cota de teren echivalent va constitui 1.4765 ha/123.8725 grade-hectare.

4. Terenurile drept cotă de teren echivalent vor fi atribuite:

arabil cu un număr egal de gr/ha livadă cu o suprafață
(specificați una din modalitățile (a), (b) sau (c) pentru fiecare categorie
egală luându-se în considerație fertilitatea medie a cîmpului respectiv
de teren: arabil, vie, livadă, altele)

(a) cu un număr egal de gr/ha; b) cu o suprafață egală (fără a ține seama de fertilitatea solului); c) cu o suprafață egală luându-se în considerație fertilitatea medie a cîmpului respectiv).

5. Terenurile vor fi divizate în 2 parcele pentru una cotă de teren echivalent, inclusiv:

- a) arabil 1 parcelă(e);
- b) livadă 1 parcelă(e);

Primarul

(semnătura)

Mențiuni: Urmarea aprobării deciziei prezentate s-a stabilit:

a) în baza procurilor obținute de lideri, de la titularii de drepturi a cotelor de teren echivalente, s-a calculat suprafața totală și respectiv prin concurs s-au determinat cîmpurile care îi revin fiecărui lider, în hotarele unității administrativ-teritoriale.

b) fiecare lider a întocmit lista și schema de aranjare a titularilor în contururile repartizate.

5. Aprobarea prin decizia comisiei funciare a listelor și a schemelor de amplasare a terenurilor titularilor de drept, grupați pentru fiecare contur în parte.

R E P U B L I C A M O L D O V A

Satul (comuna) _____

P R I M Ă R I A
D I S P O Z I Ţ I E

„ 02 ” februarie 2000 Nr. _____

Cu privire la aprobarea Listelor grupate și aranjate verificate

În baza art. 38 din Legea privind administrația publică locală, art. 13 din Codul Funciar, PRIMARUL A DECIS:

1. Se aprobă Listele grupate și aranjate verificate a deținătorilor cotelor de teren care au participat la concursul de distribuire a loturilor de pământ (în total: 075 persoane, care dețin 336,21 cote de teren depline). Listele (397 foi) se anexează.

2. Secretarul consiliului (_____) va transmite în termen de 2 zile executorului (dl. _____) Listele grupate și aranjate verificate în vederea elaborării proiectului de organizare a teritoriului.

Primarul _____
(semnătura)

Mențiuni: La etapa întocmirii listelor și a schemelor de amplasare a terenurilor titularilor de drept, grupați pentru fiecare contur în parte, sau comis erori de amplasare a titularilor în câmpuri.

6. Elaborarea proiectului de organizare a teritoriului. Proiectare s-a efectuat după suprafață (în hectare), sau în dependență de varietățile solului (grad/ hectar).

Astfel, la această etapă în multiple proiecte nu s-a ținut cont de relief, rețelele ingineresti și irigare, schemele de plantare a plantațiilor perene, care au dus la comiterea multiplelor erori de proiectare.



7. Aprobarea proiectului de organizare teritoriului.

R E P U B L I C A M O L D O V A

Satul (comuna) _____, județul _____

P R I M Ă R I A

D I S P O Z I Ț I E

30 octombrie 1999 Nr. 23

Cu privire la aprobarea proiectului final de organizare a teritoriului și atribuirea terenurilor cu destinație agricolă în proprietate privată deținătorilor cotelor de teren echivalent din s. _____

În baza art. art. 12 și 13 din Codul Funciar, la propunerea Comisiei Funciare (proces-verbal nr. 7 din 30 octombrie 1999), PRIMARUL A DECIS:

1. A aproba Proiectul de organizare a teritoriului pentru terenurile repartizate drept cotă de teren echivalent persoanelor din Lista A1 din s. _____ aprobată prin decizia comisiei funciare nr. 3 din 15 octombrie 1998 cu modificările ulterioare (171 persoane cu 175 cote de teren echivalent; blocurile 101, 109, 105, 111, 201, 206, 207, 208).
2. A atribui în proprietate privată deținătorilor cotelor de teren echivalent terenuri în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului, indicat în punctul 1 și lista anexată (anexa nr. 2).
3. A aproba Proiectul de organizare a teritoriului pentru terenurile ce vor fi atribuite drept cotă de teren echivalent persoanelor incluse în lista beneficiarilor la cota de teren echivalent din s. _____, aprobată prin decizia primăriei nr. 2 din 13 mai 1998 cu modificările ulterioare (856 deținători cu 85 cote de teren echivalent; blocurile nr. 102, 103, 104, 106, 107, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210).
4. A atribui în proprietate privată proprietarilor cotelor de teren echivalent terenuri în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului, indicat în punctul 3, și lista anexată (anexa nr.3).
5. A stabili că moștenitorilor persoanelor decedate, enumerate în anexa nr. 4, se vor atribui terenuri în proprietate după perfectarea documentelor de moștenire.
6. A stabili că deținătorii terenurilor pe care sunt amplasate obiecte cu destinație publică (linii electrice, linii de telecomunicație, apeducte, gazoducte etc.) sunt obligați:
 - a) să respecte condițiile de protecție a acestor obiecte cu destinație publică;
 - b) să garanteze accesul liber pentru deservirea, reconstruirea sau reparația obiectelor cu destinație publică;
 - c) în zona de protecție a obiectelor cu destinație publică să nu depoziteze materiale, să nu sădească plante multianuale, să nu efectueze lucrări de construcție sau de alt gen care ar împiedica desfășurarea lucrărilor de deservire, reconstruire sau reparare a obiectelor cu destinație publică.
7. A stabili că deținătorii terenurilor pe care sunt amplasate obiecte cu destinație publică (linii electrice, linii de telecomunicație, apeducte, gazoducte etc.) au dreptul:
 - a) să ceară executarea lucrărilor de deservire, reconstruire sau reparare a obiectelor cu destinație publică după recoltarea roadei, cu excepția cazurilor de avarie;
 - b) să ceară de la întreprinderile sau organizațiile care au efectuat lucrări de deservire, reconstruire sau reparare a obiectelor cu destinație publică compensarea integrală a prejudiciului cauzat în rezultatul acestor lucrări.
8. Inginerul-cadastral (_____) în timp de 15 zile din data adoptării prezentei dispoziții gratis:
 - a) va înregistra proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deținătorilor de teren;
 - b) va asigura completarea și eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren proprietarilor terenurilor în conformitate cu lista anexată conform punctului 2 și 4 din prezenta dispoziție.

8. Urmare aprobării proiectului final, sau perfectat titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren. În condițiile elaborării proiectului de organizare a teritoriului în timp foarte restrâns, la etapa tipării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren sau comis multiple erori ortografice (în numele titularului, denumirea actului administrativ, etc.).

9. Transpunerea proiectului de organizare a teritoriului în teren. Urmare semnării actului privind transpunerea proiectului de organizare a teritoriului în teren, lucrările se considerau finalizate.

3. ERORILE COMISE ÎN PROCESUL ATRIBUIRII COTELOR DE TEREN

3.1 Identificarea erorilor

Obținând titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, o parte din titularii de drepturi solicită stabilirea hotarelor terenurilor în natură pentru a le lucra individual, a le da în arendă sau a le înstrăina.

Astfel, la stabilirea hotarelor în teren, se depistează erori care duc la nemulțămirea titularilor de drepturi și a autorităților publice locale. Începând cu anul 1999, la Parlament, Guvern, autoritățile publice centrale parvin petiții din partea acestora în vederea corectării greșelilor comise în procesul privatizării terenurilor agricole. Este de menționat că erorile date nu puteau fi soluționate individual, și necesitau implicarea tuturor terenurilor din limitele câmpului în corectarea acestora.

Totodată, întru identificarea originii comiterii acestor erori, este necesar de stabilit componența lucrărilor de atribuire în proprietate a terenurilor, competența și responsabilitatea părților implicate în proiect.

În scopul stabilirii numărului și a originii erorilor comise la privatizarea masivă a pământului, Agenția Relații Funciare și Cadastru în comun cu autoritățile publice locale, în perioada februarie – aprilie, 2007 a organizat un studiul, în teren, a problemei date. Ca rezultat a fost întocmită lista unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora au fost comise erori în procesul de privatizare în masă a pământului. Conform datelor, au fost evidențiate circa 200 000 de erori în 500 de primării din 34 de raioane.

La finele anului 2013 în cadrul proiectului de ridicare a calității datelor cadastrale a fost organizat un alt studiu privind erorile și neconformitățile care se conțin în baza de date grafică a cadastrului. Toate erorile evidențiate în aceste două studii au fost sistematizate după originea și complicitatea corectării.

Urmare efectuării studiilor și sistematizării erorilor după tipul și natura lor, Parlamentul și Guvernul au aprobat actele normative necesare corectării erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor.

3.2 CADRUL NORMATIV



LEGE

cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998

Articolul 55¹. Particularitățile corectării erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor

(1) Erorile în actele justificative comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor după natura lor pot fi clasificate după cum urmează:

1) **erori provenite din măsurări geodezice** – erori comise la etapa întocmirii planului topografic pentru elaborarea proiectului de organizare a teritoriului, sau erori comise la determinarea hotarelor terenurilor de către executanții lucrărilor cadastrale, care au generat suprapuneri a planurilor cadastrale sau suprafețe libere între acesteși alte necorespunderi în configurația planului;

2) **erori la proiectare** – erori comise la etapa de proiectare a lucrărilor de elaborare a proiectului de organizare a teritoriului, fără a ține cont de direcția rândurilor plantațiilor perene sau întocmirea incorectă a listei ordinii aranjării titularilor de drepturi pe terenurile proiectate;

3) **erori la identificare** – identificarea incorectă a bunului imobil și a titularului de drept în rezultatul cărora datele referitoare la proprietar din proiectului de organizare a teritoriului și/sau din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu corespund cu datele din actele de identitate;

4) **neconformități** – necorespunderea documentației cadastrale cu cerințele actelor normative actuale (planuri cadastrale întocmite în sistemul convențional de coordonate, lipsa graficii în format digitala proiectului de organizare a teritoriului, etc.).

(2) Erorile menționate se vor corecta prin decizia Consiliului local emisă pe marginea noului proiect de organizare a teritoriului sau noului plan geometric și, după caz, a listei corectate a titularilor de drepturi, cu condiția că corectarea respectivă nu modifică posesiunea de fapt a terenurilor. Decizia Consiliului local va servi drept temei pentru modificarea datelor planului cadastral și a registrului bunurilor imobile. Situației respective îi sunt aplicabile corespunzător prevederile art. 55 alin. (5) și (6).

(3) Corectarea erorilor menționate se finanțează din bugetul de stat, din asistența partenerilor de dezvoltare și se efectuează conform unui program aprobat de Guvern și în modul stabilit de el.



HOTĂRÎRE

Nr. 437 din 11.09.2019

pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor

În temeiul art. 55¹ alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/ 1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 44-46, art. 318), cu modificările ulterioare, Guvernul,
HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor (se anexează).

2. Implementarea prevederilor Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor se va efectua din contul și în limitele mijloacelor aprobate în acest scop.

4. CORECTAREA ERORILOR COMISE ÎN PROCESUL ATRIBUIRII COTELOR DE TEREN

4.1 Sistemizarea definitivă a proiectelor de organizare a teritoriului

1. Lucrările de sistemizare definitivă a proiectelor de organizare a teritoriului, se efectuează în scopul poziționării corecte a planului cadastral (elaborat în baza proiectului de organizare a teritoriului), în limitele conturului de teren supus inițial parcelării.
2. Lucrările se efectuează prin re poziționarea planului cadastral (elaborat în baza proiectului de organizare a teritoriului), în limitele inițiale a conturilor de teren supuse parcelării.
3. Lucrările de sistemizare pot fi inițiate de către beneficiarii lucrărilor cadastrale stipulați în pct. 3 a prezentei Instrucțiuni.
4. Sistemizarea definitivă a proiectelor de organizare a teritoriului include următoarele etape:
 - 1) *lucrări pregătitoare;*
 - 2) *stabilirea limitelor conturului de teren inițial, prin efectuarea măsurărilor terestre, sau prin metoda fotogrametrică, dacă precizia materialelor cartografice utilizate asigură respectarea cerințelor prezentei Instrucțiuni;*
 - 3) *re poziționarea planului cadastral;*
 - 4) *recepția lucrării.*
5. La etapa lucrărilor pregătitoare se efectuează colectarea, sistemizarea și examinarea următoarelor materiale:
 - 1) *harta conturilor la scara 1:10000 care a servit drept bază la determinarea fondului de privatizare și elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului.*
 - 2) *planul cadastral, sistemizat anterior în baza planului de ortoimagine;*
 - 3) *lista titularilor de drepturi asupra terenurilor din masivul respectiv;*
 - 4) *date despre rețelele geodezice naționale, îndesire, stațiile permanente și rețelele de stații permanente GNSS.*
6. Limitele conturului se indică de reprezentantul autorității publice competente. La determinarea limitelor conturului de teren se va ține cont de elementele naturale (ex. fîșii forestiere, drumuri de cîmp).
7. În cazul în care după stabilirea limitelor conturului de teren, se confirmă corectitudinea întocmirii proiectului de organizare a teritoriului și:
 - 1) **proiectul nu necesită a fi re poziționat, executantul lucrărilor cadastrale:**
 - a) *întocmește și prezintă organului cadastral teritorial (OCT) actul de constatare pe teren cu*

descrierea rezultatelor obținute în urma sistematizării proiectului de organizare a teritoriului.

Actul de constatare se semnează de executant și reprezentantul autorității publice locale;

2) proiectul necesită a fi re poziționat, executantul lucrărilor cadastrale:

a) re poziționează proiectul de organizare a teritoriului în limitele hotarelor stabilite;

b) întocmește actul de constatare pe teren cu descrierea rezultatelor obținute în urma re poziționării proiectului de organizare a teritoriului. Actul de constatare se semnează de executant și reprezentantul autorității publice locale;

c) modifică datele atributive referitoare la „CodColect” tuturor terenurilor din cadrul conturului (care conform clasificatorului indică că proiectul de organizare a teritoriului a fost sistematizat definitiv);

d) întocmește și prezintă OCT, raportul lucrării privind re poziționarea proiectului de organizare a teritoriului și pachetul digital (planul cadastral sistematizat definitiv în formă electronică și pe suport de hîrtie) pentru actualizarea planului cadastral. Raportul lucrării va conține următoarele materiale: nota explicativă, actul de constatare, planul cadastral pînă și după re poziționare.

8. În baza materialelor prezentate, persoana responsabilă de recepția lucrărilor, verifică dacă ordinea amplasării terenurilor în proiectul de organizare a teritoriului pînă și după re poziționare nu s-a modificat.

9. În urma verificării persoana responsabilă de recepția lucrărilor, actualizează baza de date grafică (activarea datelor recepționate: grafice și atributive) pentru terenurile sistematizate definitiv (care ulterior nu vor putea fi resistematizate), transmite/transferă spre păstrare în arhiva ținută de Agenția Servicii Publice, planul cadastral sistematizat definitiv.

10. Planul cadastral sistematizat definitiv permite executarea altor tipuri de lucrări cadastrale (ex. transpunerea în teren a proiectului de organizare, formarea bunurilor imobile, amplasarea plantațiilor perene, etc.).



11. În cazul în care, după stabilirea limitelor conturului de teren, proiectul de organizare a teritoriului nu se încadrează în limitele inițiale a conturului de teren supus parcelării, sau în limitele toleranței de poziție admisibile, lucrarea de sistematizare se stopează, se întocmește actul de constatare pe teren în care se descriu problemele evidențiate și se formulează propuneri de inițiere a procedurii de corectare a erorilor comise la elaborarea proiectului de organizare a teritoriului.

4.2 Inițierea lucrărilor de corectare a erorilor

Inițierea lucrărilor și aprobarea documentației cadastrale întocmite în urma corectării erorilor se efectuează prin decizia consiliului local.

Până la inițierea lucrărilor, autoritățile administrației publice locale întocmesc și aprobă următoarele documente:

1) formularul privind numărul și natura erorilor.

Numărul sectorului cadastral	Numărul total de terenuri	Numărul de terenuri după modul de folosință			Numărul de terenuri după natura erorilor comise				
		extravilan		intravilan	Erori de măsurări	Erori de proiectare	Erori de identificare	Neconformități	
		agricol	grădini					Lipsa graficii	Repoziționare
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

2) decizia consiliului local cu privire la inițierea lucrărilor de corectare a erorilor.

În cazurile în care corectarea erorilor afectează drepturile titularilor de drept (*corectarea erorilor necesită strămutarea amplasamentului terenurilor*), la decizia consiliului local de inițiere a lucrărilor se anexează în mod obligatoriu acordurile titularilor de drept, lista titularilor de drept cu schemele de amplasare pentru bunurile imobile ce sînt vizate în procesul de corectare a erorilor.

4.3 Condițiile principale la corectarea erorilor

1) numărul de terenuri incluse în procedura de corectare și proprietarii acestora vor coincide cu numărul de terenuri și proprietari la finalizarea procedurii de corectare a erorilor (cu excepția cazurilor în care la atribuirea terenurilor (la etapa de proiectare) au fost omiși unii titulari de drept, însă aceștia figurează în decizia de atribuire a terenului și dețin titlul de proprietate asupra cotei de teren echivalent sau titlul provizoriu);

2) la elaborarea noului proiect de organizare a teritoriului:

a) *se respectă, de regulă, ordinea amplasării terenurilor titularilor de drept pe terenurile proiectate, conform ordinei din proiectul de organizare a teritoriului înregistrat;*

b) *strămutarea posesiei terenurilor titularilor de drepturi dintr-un contur în altul se efectuează doar cu acordul acestora;*

c) *se va ține cont de metoda inițială de proiectare, aprobată prin decizia consiliului local (proiectarea terenurilor cu un număr egal de grade-hectare sau cu suprafața egală), cu respectarea normelor agrotehnice;*

d) *în cazul existenței pe teren a plantațiilor perene și a conturilor materializate (drumuri tehnologice, fișii de protecție), se va ține cont de posesia de fapt a titularilor de drept asupra terenului, cu excepția cazurilor în care suprafața posesiei de fapt este mai mare decât suprafața din documentul de drept și depășește valorile aprobate prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 25/2015 privind aprobarea devierii suprafeței terenului reieșind din suprafața acestuia;*

e) *fiecare teren proiectat este asigurat cu acces la drum;*

f) numărul cadastral al terenului pînă la corectare rămîne același și după corectare, cu excepția cazurilor în care după corectare terenul este strămutat în alt sector cadastral sau este substituit numărul cadastral convențional;

3) în cazul în care în registrul bunurilor imobile sînt înregistrate grevări, pentru corectarea erorilor se va cere acordul titularilor de drept sau al autorității care a aplicat măsura de asigurare;

4) dacă în certificatul de moștenitor sau în alt document ce confirmă dreptul asupra bunului imobil în proprietate comună sînt indicate cotele-părți din dreptul de proprietate, la corectarea erorilor cotele-părți vor fi păstrate fără a fi modificate și fără a forma bunuri imobile separate.

4.4 Întocmirea bazei cartografice

Pentru corectarea erorilor provenite din măsurări geodezice/ proiectare, executantul lucrărilor întocmește baza cartografică pentru proiectare. Pe baza cartografică, în comun cu reprezentantul autorităților administrației publice locale, se reprezintă limitele conturului supus proiectării și ale obiectivelor existente (plantațiile perene, drumuri, fișiile forestiere), elementele constructive ale obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară, specificate conform Legii nr.29/ 2018 privind delimitarea proprietății publice.

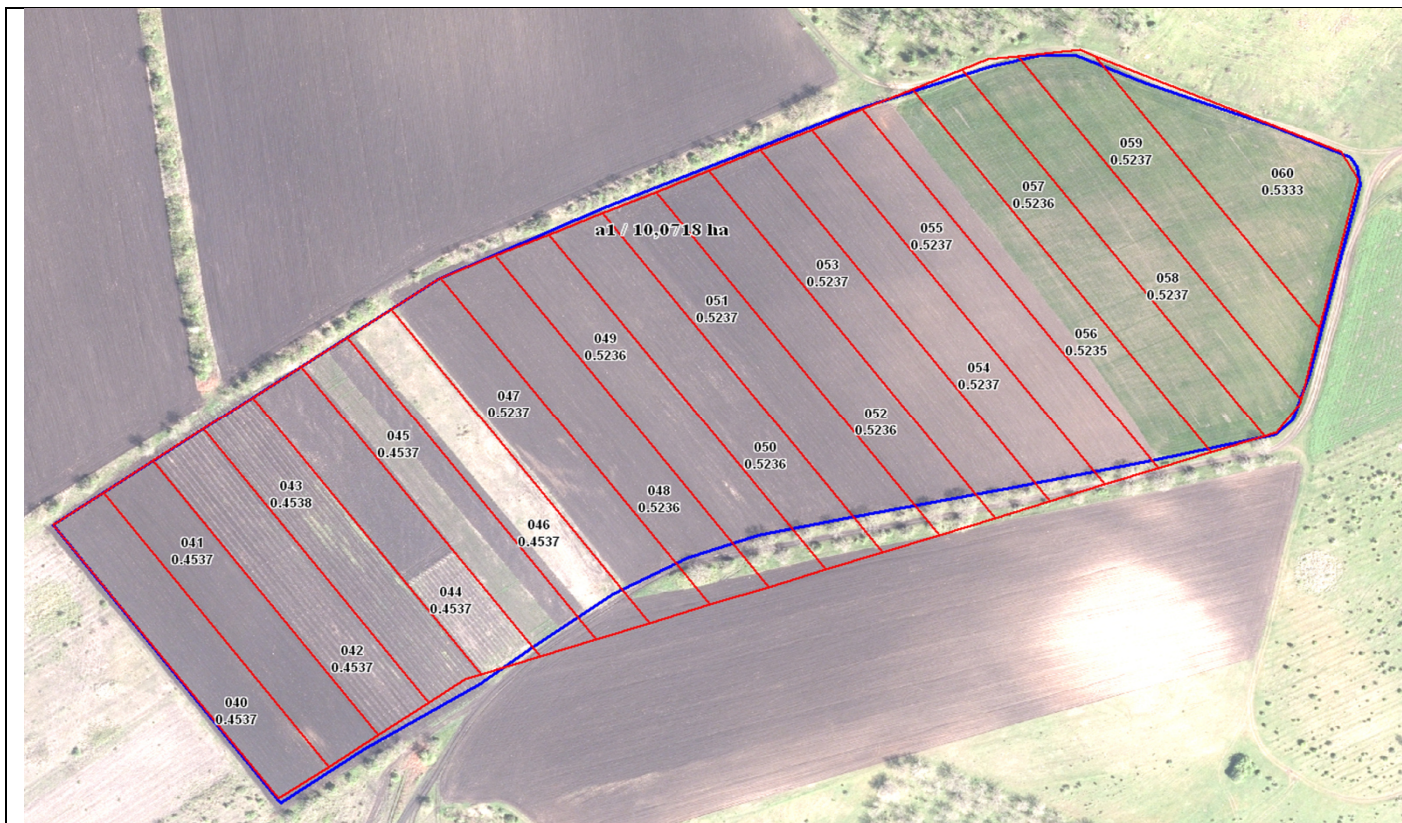
Determinarea limitelor conturului se efectuează în birou, pe baza materialelor cartografice furnizate de organul abilitat, sau în teren în cazul în care hotarul conturului de teren nu poate fi clar definit de pe ortofotoplan sau este necesară verificarea în teren a hotarului.

La determinarea limitelor conturului se utilizează harta conturilor la scara 1:10000, care a servit drept bază la determinarea fondului de privatizare și stabilirea limitelor conturilor supuse proiectării, la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului.

4.5 Corectarea erorilor provenite din măsurări geodezice

Erorile provenite din măsurări geodezice - sînt erorile comise la etapa întocmirii planului topografic pentru elaborarea proiectului de organizare a teritoriului, sau erori comise la determinarea hotarelor terenurilor de către executanții lucrărilor cadastrale, care au generat suprapuneri a planurilor cadastrale sau suprafețe libere între acestea și alte necorespunderi în configurația planului cadastral.

Exemplul 1. La nivelul conturului se constată un deficit de suprafață (ca rezultat al erorii de măsurare care a generat suprapunerea planului cadastral pe terenuri învecinate).



Notă: Suma suprafețelor terenurilor = 10, 5167 ha. Suprafața conturului = 10,0718 ha. Diferența = 0,445 ha. Suprafața fiecărui teren din câmp se diminuează proporțional suprafețelor din documentul de drept. 0,45 ha /21 terenuri = 0,021 ha.



Notă: Terenurile se reprojecțiază, fără acordul proprietarilor ¹, cu respectarea ordinii aranjării. Suprafața fiecărui teren va fi micșorată cu: 0,021ha.

¹ - Legea nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile, art. 55 alin. (6).

Exemplul 2: La nivelul conturului se constată un deficit de suprafață (ca rezultat al erorii de măsurare care a generat suprapunerea planului cadastral pe terenuri învecinate).

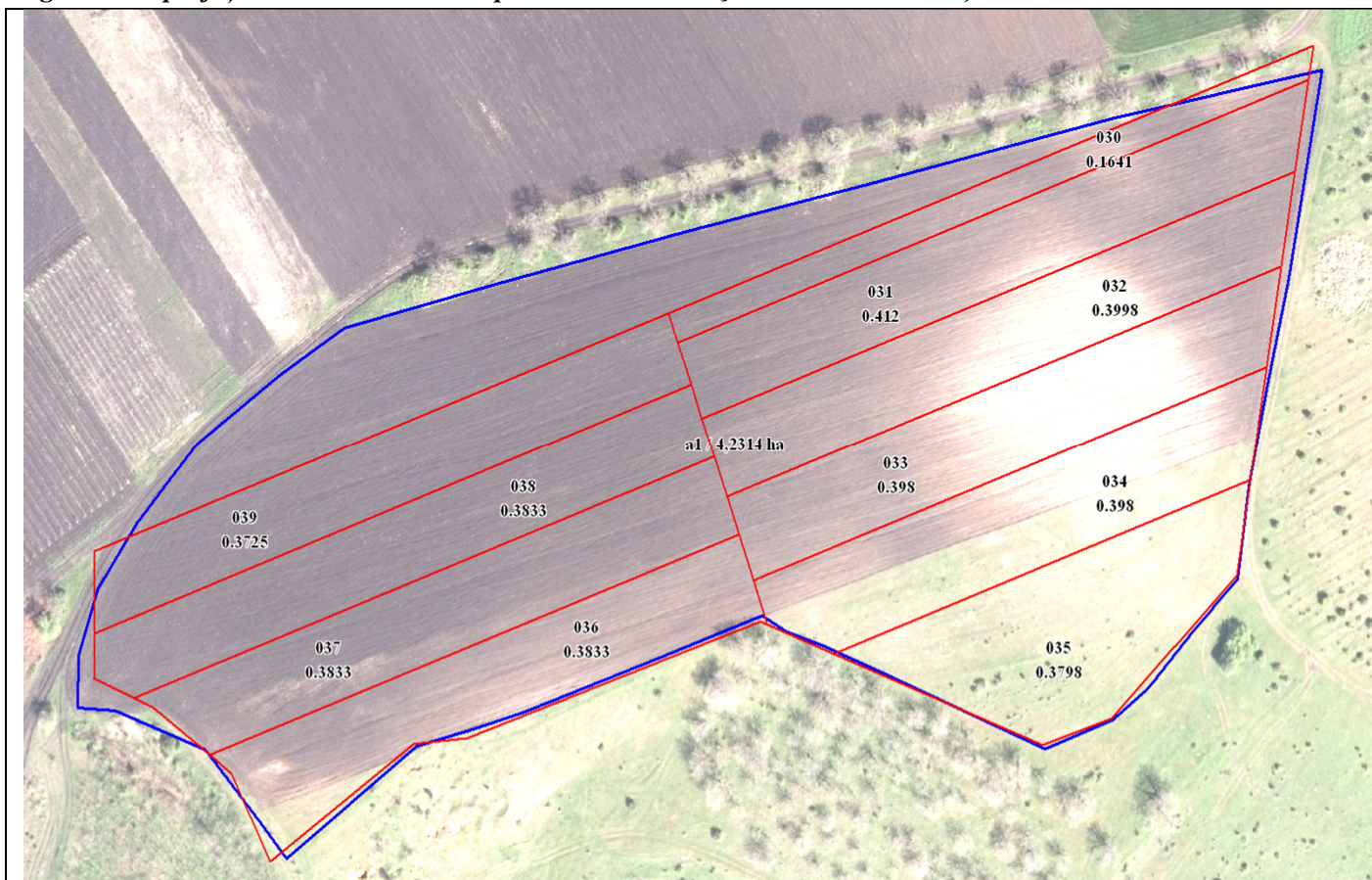


Notă: Suma suprafețelor terenurilor = 10,5167 ha. Suprafața conturului = 10,0718 ha. Diferența = 0,45 ha. Autoritatea publică locală va propune amplasarea unuia sau mai multor titulari de drept din acest câmp (cu acordul acestora), pe un teren din rezerva UAT, iar suprafața câmpului se repartizează titularilor rămași, cu respectarea ordinii aranjării.

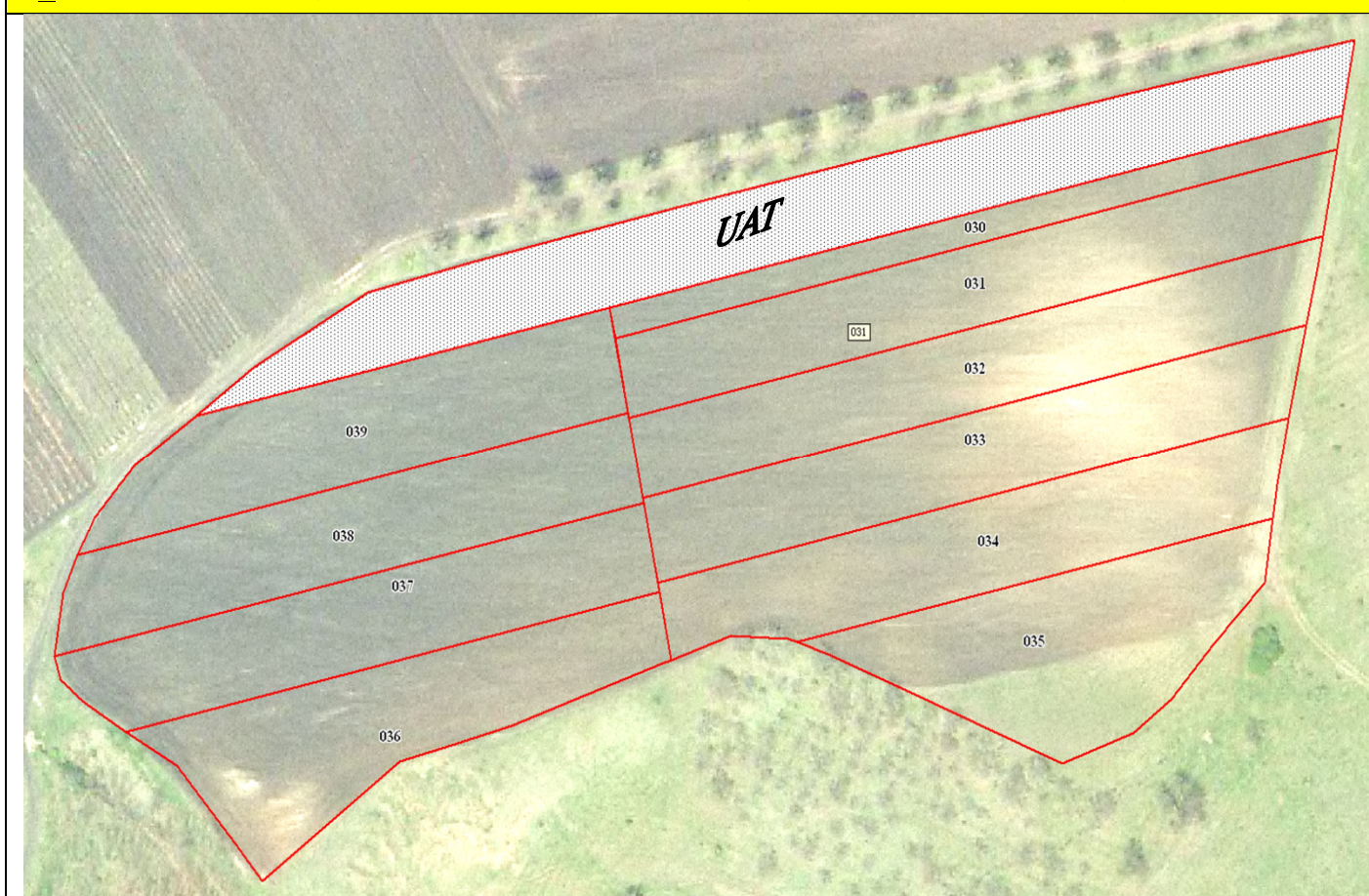


Notă: Terenul cu numărul **045** (cu acordul titularului) se amplasează în alt loc, iar suprafața câmpului se repartizează titularilor rămași, fără a fi diminuată suprafața titularilor rămași.

Exemplul 3: La nivelul conturului se constată un surplus de suprafață (ca rezultat al erorii geodezice care a generat suprafețe libere între hotarele planului cadastral și limitele conturului).



Notă: Suma suprafețelor terenurilor = 3,6741 ha. Suprafața conturului = 4,2314 ha. Diferența = 0,5573 ha.



Notă: Se reparațează terenurile, cu respectarea ordinii amplasării titularilor, iar din surplusul de suprafață se crează un teren ca obiect de drept independent, în proprietatea unității administrativ-teritoriale (hașurat).

Exemplul 4. La nivelul conturului se constată un surplus de suprafață (ca rezultat al erorii geodezice care a generat suprafețe libere între hotarele planului cadastral și limitele conturului (fișii înguste de teren care limitează accesul la terenuri proprietate privată)) și surplusul de suprafață nu poate fi format ca bun imobil separate.



Notă: Suma suprafețelor terenurilor $S=16,71\text{ha}$. Suprafața conturului $=18,295\text{ha}$. Diferența $= 1,585\text{ha}$.

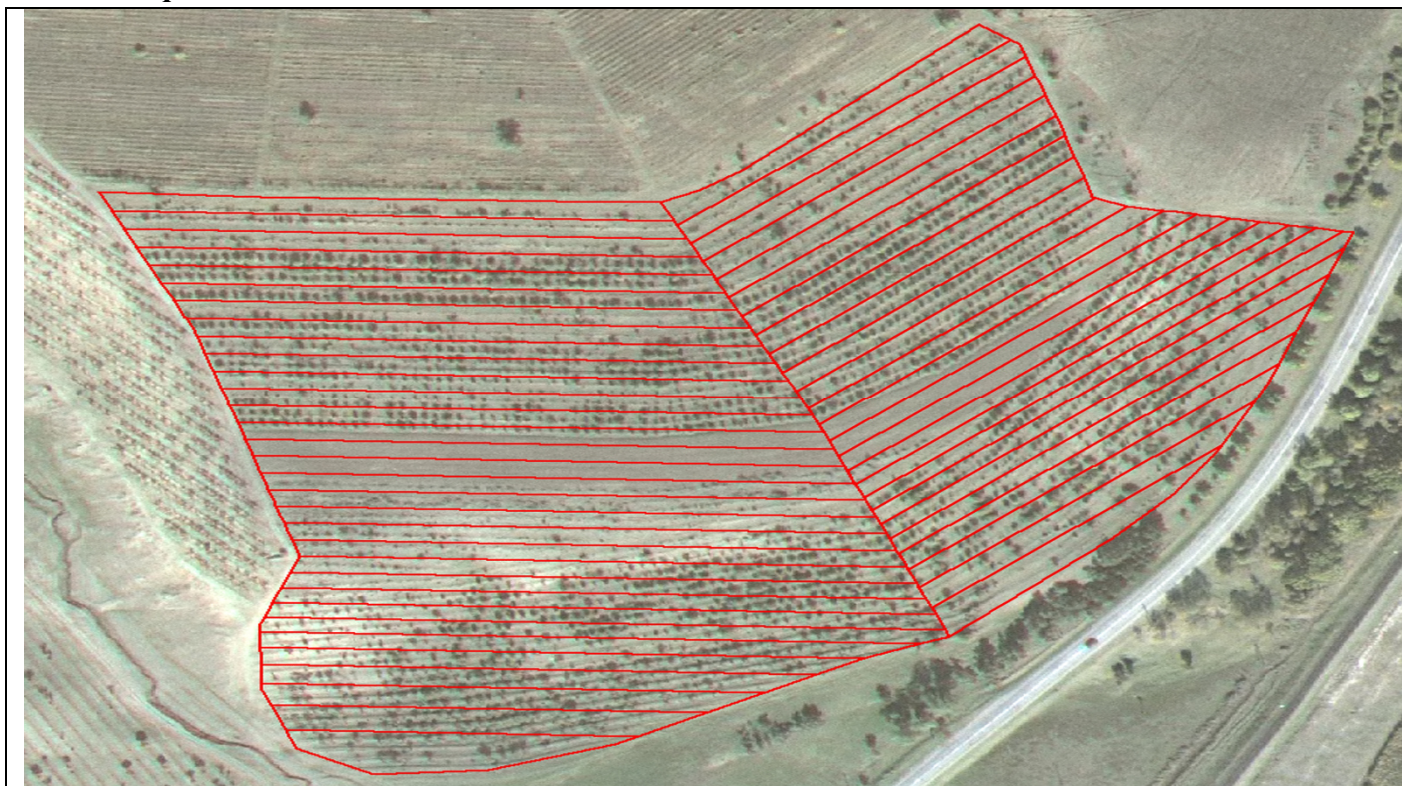


Notă: Se reprojecțează parcelele și din surplusul de suprafață se crează un teren ca obiect de drept independent, în proprietatea unității administrativ-teritoriale.

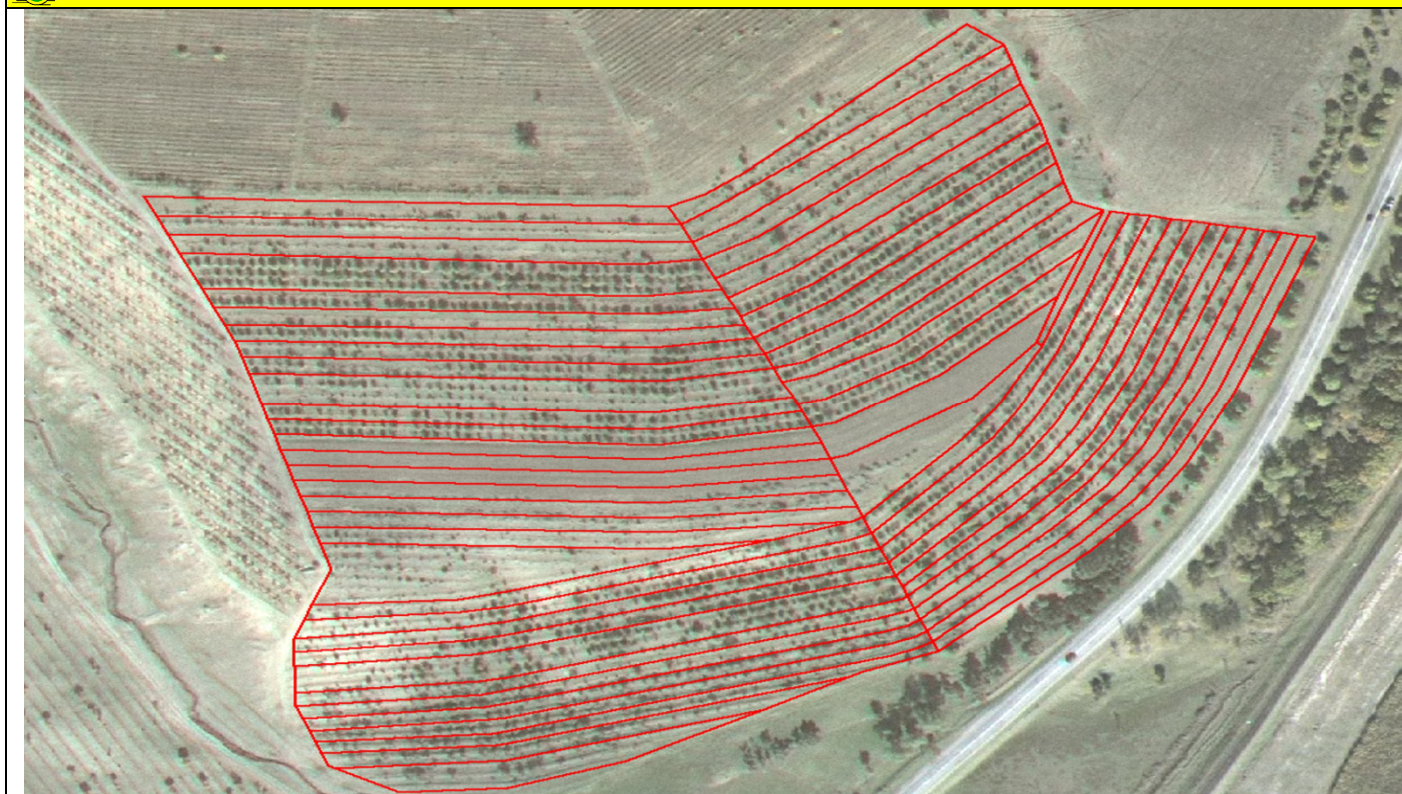
4.6 Corectarea erorilor comise la etapa de proiectare

Erori de proiectare sînt erorile comise la etapa de proiectare a lucrărilor de elaborare a proiectului de organizare a teritoriului, fără a ține cont de direcția rândurilor plantațiilor perene sau întocmirea incorectă a listei ordinii aranjării titularilor de drepturi pe terenurile proiectate.

Exemplul 5. *Elaborarea proiectului de organizare a teritoriului, s-a executat fără a se ține cont de schema de plantare.*



i Notă: Terenurile sînt proiectate fără respectarea schemei de plantare a livezii.



i Notă: Se reprojecțează terenurile din contur, conform schemei de plantare, cu respectarea ordinii aranjării titularilor de drepturi..

Exemplul 6. În cazul în care la elaborarea proiectului de organizare a teritoriului s-a întocmit eronat lista cu ordinea aranjării titularilor (repartizare oglindă).



i Notă: Se reprojecțează terenurile din contur, cu respectarea ordinii aranjării titularilor de drepturi, fără acordul acestora.



i Notă: La proiectarea parcelelor se va ține cont de modul de parcelare (suprafață sau grad/hectar).

Exemplul 7. În cazul în care la elaborarea proiectului de organizare a teritoriului, titularii de drept eronat au fost amplasați în alte câmpuri, corectarea erorilor necesită strămutarea amplasamentului terenurilor, cu întocmirea în mod obligatoriu a acordurilor titularilor de drept, listelor titularilor de drept cu schemele de amplasare pentru bunurile imobile ce sînt vizate în procesul de corectare a erorilor.



Notă: Se corectează prin reproiectarea parcelelor, în baza acordurilor titularilor de drept, cu întocmirea listelor și schemelor noi de amplasare a cotașilor. Trebuie de ținut cont de metoda parcelării (după suprafața sau grad/ hectar).

4.7 Aprobarea documentației

Executantul lucrărilor prezintă autorităților publice locale spre examinare, consultare publică și aprobare următoarele documente:

- 1) planul geometric (proiectul de organizare a teritoriului);
- 2) lista terenurilor incluse în lucrările de corectare a erorilor.

După prezentarea documentației autoritățile publice locale organizează consultări publice.

Perioada de examinare a documentației și de depunere de către titularii de drept a reclamațiilor însoțite de documente doveditoare se stabilește de către autoritățile publice locale în decizia consiliului cu privire la inițierea lucrărilor de corectare a erorilor și constituie nu mai puțin de 15 de zile lucrătoare de la momentul afișării publice.

După finalizarea consultărilor publice, executantul lucrărilor actualizează documentația în conformitate cu procesele-verbale și avizele întocmite în urma soluționării cererilor de rectificare și le prezintă autorității publice locale spre examinare și aprobare.

Decizia consiliului local privind aprobarea documentației cadastrale servește drept temelie pentru actualizarea datelor în planul cadastral și operarea modificărilor în registrul bunurilor imobile.

Autoritatea publică locală, la cererea titularilor de drept vizați în procesul de corectare a erorilor, perfectează extrasele din decizia consiliului local de aprobare a documentației cadastrale, cu anexarea, după caz, a planurilor cadastrale modificate.

4.8 Corectarea erorilor de identificare

Erorile la identificare sînt erorile la identificarea incorectă a bunului imobil și a titularului de drept în rezultatul cărora datele referitoare la proprietar din proiectului de organizare a teritoriului și/sau din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu corespund cu datele din actele de identitate;

La categoria erorilor de identificare se referă următoarele:

- 1) greșeli în datele titularului de drept (numele, prenumele și/sau patronimicul) în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren;
- 2) titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren a fost eliberat greșit unei persoane cu același nume și prenume;
- 3) a fost identificat incorect titularul dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

Erorile de identificare se corectează parcurgînd următorii pași:

- 1) autoritățile administrației publice locale, la inițierea lucrărilor, colectează titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de terenuri în care sînt constatate erori;
- 2) în baza planului cadastral, se identifică locul amplasării bunului imobil, iar în baza actelor de identitate/constituire, se identifică datele titularului de drept;
- 3) lista terenurilor și a titularilor de drept inclusă în proiectul de corectare a erorilor se aprobă prin decizia consiliului local după desfășurarea consultărilor publice;
- 4) după aprobarea materialelor de către consiliul local, autoritățile administrației publice locale efectuează corectările corespunzătoare în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren:

a) *în cazul greșelilor comise la scrierea numelui, prenumelui și/sau patronimicului titularului dreptului de proprietate în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren*

– se retrage/ se revocă titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și se perfectează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nou; sau

– pe titlul perfectat eronat se notează numele, prenumele și/sau patronimicul conform datelor din actul de identitate, cu inscripția „rectificare justă”, se indică data corectării și se aplică ștampila autorității publice;

b) *în cazul identificării eronate a titularului dreptului de proprietate asupra bunului imobil – se retrage/ se revocă titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și se perfectează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nou;*

- 5) organele cadastrale teritoriale, în temeiul titlurilor noi, actualizează baza de date grafică și efectuează modificări în Registrul bunurilor imobile.

4.9 Corectarea neconformităților

Neconformitățile reprezintă necorespunderea documentației cadastrale cu cerințele actelor normative actuale (planuri cadastrale întocmite în sistemul convențional de coordonate, lipsa graficii în format digitala proiectului de organizare a teritoriului, etc.).

La categoria neconformităților se referă următoarele erori:

- 1) planuri cadastrale întocmite în sistemul convențional de coordonate;
- 2) lipsa în baza de date grafică a cadastrului a datelor grafice în format electronic ale proiectului de organizare a teritoriului.

Înlăturarea neconformităților generate de întocmirea planului cadastral în sistemul de coordonate convențional se efectuează prin re poziționare (modificarea coordonatelor punctelor de cotitură ale terenului poziționat greșit în baza de date grafică prin rotație și/sau translație), parcurgând următorii pași:

- 1) determinarea locului amplasării bunului imobil sau al proiectului de organizare a teritoriului de către executantul lucrărilor, în comun cu autoritățile administrației publice locale, utilizând materialul cartografic sau prin efectuarea măsurătorilor terestre;

- 2) re poziționarea planului cadastral întocmit în sistemul convențional de coordonate;

- 3) întocmirea actului de constatare (în cazul în care locul amplasării terenului nu poate fi determinat, acest fapt se menționează în actul de constatare. Actul de constare se semnează de către primar, specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare și executantul lucrărilor);

- 4) solicitarea de către executantul lucrărilor a rezervării numerelor cadastrale de la organul cadastral, pentru numerele cadastrale convenționale;

- 5) întocmirea listei terenurilor incluse în procesul de corectare a erorilor;

- 6) prezentarea documentației cadastrale autorităților administrației publice locale pentru organizarea consultărilor publice;

- 7) aprobarea de către consiliul local, după consultările publice, a planului geometric sau a proiectului de organizare a teritoriului re poziționat și a listei terenurilor;

- 8) întocmirea de către executantul lucrărilor, după aprobarea materialelor, a pachetului digital și a raportului lucrării, care conține:

- a) foaia de titlu;

- b) nota explicativă;

- c) decizia consiliului local cu privire la inițierea lucrărilor de corectare a erorilor;

- d) decizia consiliului local privind aprobarea planului geometric sau a proiectului de organizare a teritoriului și a listei terenurilor incluse în proiectul de corectare a erorilor, cu anexarea planului și a listei;

- e) actul de constatare;

- f) alte documente întocmite pentru corectarea erorilor (de exemplu: formularul privind natura și numărul erorii, listele titularilor de drept, lista numerelor cadastrale convenționale).

Corectarea neconformităților ce țin de lipsa în baza de date grafică a cadastrului a datelor grafice ale proiectului de organizare a teritoriului în format electronic se execută prin metoda proiectării terenurilor în

baza proiectului de organizare a teritoriului existent pe suport de hîrtie sau, dac a acesta lipse te, în temeiul schemei de amplasare a terenurilor, întocmite de autorităţile administrației publice locale în baza titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de terenuri.

Pe schema de amplasare a terenurilor se reprezintă hotarele conturului, hotarele terenurilor atribuite în proprietate, numerele cadastrale ale terenurilor  i dimensiunile fiecărui teren (lungimea, lăţimea). La schema de amplasare se anexează lista titularilor de drepturi, cu indicarea numerelor cadastrale ale terenurilor din schemă, suprafețelor acestora  i datelor de identitate ale proprietarilor (după caz: numele, prenumele, data  i anul na terii, IDNP).

După actualizarea bazei de date grafice, organul cadastral întocmește planul cadastral modificat pentru fiecare bun imobil  i îl prezintă autorităţilor administrației publice locale, inclusiv în format electronic.

Autorităţile administrației publice locale perfectează, la cerere, extrasele din decizia consiliului local de aprobare a documentației cadastrale  i asigură transmiterea acestora  i a planurilor cadastrale modificate titularilor de drept asupra bunurilor imobile implicate în procesul de corectare a erorilor, pentru a fi anexate la documentul ce confirmă dreptul asupra bunurilor imobile.

5.  ntreb ri  i răspunsuri

Potrivit pct. 6 din Regulament, în cazul în care corectarea erorilor necesită strămutarea amplasamentului terenurilor, pentru corectare este necesar  i acordul titularului de drept. Respectiv, în cazul în care nu are loc strămutarea posesiei, acordul pentru corectare, respectiv, pentru rectificarea datelor în registrul bunurilor imobile nu este necesar, aceasta fiind o excep ie, prevăzută de art. 55¹ al Legii nr. 1543/1998  i HG nr. 437/2019.

Regulamentul menționat în capitolul V pct.53-55, stabile te particularităţile corectării erorilor de identificare, care după natura lor, constituie erori în actele justificative emise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor.

Acestea sunt:

- a) gre eli în scrierea numelui în titlu de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren;
- b) titlu eliberat gre it unei persoane cu acela i nume, prenume;
- c) a fost identificat incorect titularul dreptului de proprietate.

Erorile date se corectez  prin decizia consiliului local emisă pe marginea datelor justificative ce  in de identificarea corectă a bunului imobil  i a titularului de drept, dacă această corectare nu duce la strămutarea posesiei titularilor de drept asupra terenurilor. Consiliul local va emite decizia pe marginea identificării datelor titularului de drept, în baza actelor de identitate sau, dacă este cazul, identificării locului amplasării bunului imobil, în baza planului cadastral.

Decizia Consiliului local trebuie să fie motivată, să descrie în ce constă eroarea  i care este temeiul corectării (*spre exemplu: potrivit Deciziei de atribuire... terenul a fost atribuit lui A, iar titlu eronat a fost perfectat pentru B, sau potrivit datelor din registrul deţinătorilor de teren, terenul apar ine lui A,  i de fapt acesta  i îl de ine, dar titlu eronat a fost perfectat pentru B, sau potrivit Deciziei ... persoana A are dreptul doar la un teren gradină, dar eronat au fost perfectate două titluri, totodată persoana posedă doar un teren, cel atribuit corect, etc.*). Inclusiv, din decizie sau potrivit materialelor cazului, să reiasă că nu are loc strămutarea posesiei. Ori în cazul în care se strămută posesia (persoanei i se oferă un alt teren, dec t cel

pe care l-a posedat de fapt sau i se i-a un teren pe care la posedat de fapt) este necesar acordul persoanei. În cazul în care se corectează doar titlu, ca să corespundă cu posesia, acordul nu este necesar.

Astfel spre exemplu, nu este necesar acordul persoanelor dacă în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor pentru doi vecini au fost inversate titlurile. În acest caz posesia nu se modifică, doar se emit alte titluri, corecte.

Autoritatea publică locală poate decide corectarea titlului (în cazul greșelilor comise la scrierea numelui, prenumelui și/sau patronimicului titularului dreptului de proprietate în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren) sau poate decide anularea (retragerea/ revocarea titlului greșit și perfectarea unui nou titlu.

În cazul în care se decide corectarea titlului existent, pe titlul perfectat eronat se va nota numele, prenumele și/sau patronimicul conform datelor din actul de identitate, cu inscripția “rectificare justă”, se va indica data corectării și se va aplica ștampila autorității publice.

În cazul în care potrivit deciziei Consiliului local urmează a fi eliberat un titlu nou, la cererea persoanei interesate sau a autorității publice locale, Serviciul cadastral teritorial va perfectă cererea cu serviciul “*perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (în cazul când există informația grafică în OCT)*”.

Ulterior, decizia consiliului local (sau extrasul din decizie) emisă pe marginea identificării corecte a datelor titularului de drept sau a bunului imobil și titlul corectat sau nou perfectat va constitui temei pentru efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile.

Modificările din registru se efectuează la cererea titularului (inclusiv moștenitorului acestuia la prezentarea certificatului de calitate de moștenitor), cu achitarea taxelor pentru serviciul solicitat “Alte activități legate de înregistrare ...”.

În cazul corectării datelor în titlul perfectat eronat, în registrul bunurilor imobile, în subcapitolul II la documente de drept, pe lângă titlul înscris, se va asocia Decizia consiliului local. **O copie simplă a titlului corectat se va îndosaria.** Pe decizie sau pe extrasul din decizie se va aplica parafa de înregistrare, care se va completa cu numărul și data depunerii cererii de efectuare a modificărilor în registru.

În cazul eliberării unui nou titlu, în registrul bunurilor imobile, prin tranzacție, se va efectua o nouă înscriere cu data depunerii cererii de efectuare a modificărilor în registru, în subcapitolul II la documente de drept, se vor înscrie titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nou perfectat și Decizia consiliului local. Pe ambele acte se va aplica parafa de înregistrare, care se va completa cu numărul și data depunerii cererii de efectuare a modificărilor în registru.

Dacă are loc corectarea erorii în cazul unei persoane, al cărui drept de proprietate a fost înscris în procesul înregistrării primare masive în temeiul deciziei consiliului local (fiind la acel moment decedată), în procesul corectării, titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele acelei persoane nu se eliberează. Respectiv, modificările în registrul bunurilor imobile se vor efectua în baza deciziei consiliului local privind corectarea.

În cazul identificării eronate a titularului dreptului de proprietate asupra bunului imobil, dacă persoana indicată în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eronat perfectat, a decedat și a fost eliberat și înscris în registru certificat de moștenitor pentru bunul respectiv și dacă autoritățile administrației publice locale în vederea corectării erorii au întreprins măsurile prevăzute în pct.53-54 din Regulamentul sus menționat:

- *Consiliul local a emis decizia pe marginea identificării datelor titularului de drept, în baza actelor de identitate, cu descrierea erorii admise în procesul transmiterii în proprietate a*

terenului, cu dispunerea anulării titlului eliberat anterior și eliberării unui nou titlu pentru adevăratul proprietar,

- *autoritatea administrației publice locale a retras/revocat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat greșit, și a perfectat titlul nou de autentificare a dreptului deținătorului de teren.*

Rectificarea registrului bunurilor imobile, în acest caz, va fi posibilă dacă în afară de decizia consiliului local și titlul nou perfectat se va prezenta, în conformitate cu art. 438 și art.439 Cod civil, și acordul moștenitorului (declarație autentificată notarial sau semnată în fața registratorului). În cazul în care moștenitorul nu-și dă acordul pentru corectare, va fi necesară hotărârea instanței judecătorești care dispune rectificarea.

Având în vedere prevederile regulamentului, cele menționate mai sus, nu se aplică în cazul corectării erorilor de identificare, dacă bunul imobil a fost înstrăinat și este înregistrat după noul proprietar în temeiul actelor juridice întocmite între vii (ex. contractului de donație, contractului de vânzare-cumpărare, etc.).