



Universitatea Tehnică a Moldovei

**INIȚIEREA LUCRĂRILOR DE VERIFICARE A  
COMPATIBILITĂȚII INFORMAȚIEI DIN  
REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE DE PE  
SUPPORT DE HÂRTIE CU SUPPORTUL  
ELECTRONIC**

**Student:**

**Gostiuk Vasyl**

**Conducător:**

**conf. univ., dr. Nistor-Lopatenco Livia**

**Chișinău - 2016**

**Ministerul Educației al Republicii Moldova**  
**Universitatea Tehnică a Moldovei**  
**Programul de master „Cadastru și Dezvoltarea Imobilului”**

**Admis la susținere**  
**Șef de catedră: conf. univ., dr. L. Nistor-Lopatenco**

\_\_\_\_\_

„\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2015

**INIȚIEREA LUCRĂRILOR DE VERIFICARE A  
COMPATIBILITĂȚII INFORMAȚIEI DIN REGISTRUL  
BUNURILOR IMOBILE DE PE SUPORT DE HÂRTIE  
CU SUPORTUL ELECTRONIC**

**Teză de master**

**Masterand: \_\_\_\_\_ (Gostiuk Vasyl)**

**Conducător: \_\_\_\_\_ (Nistor-Lopatenco Livia)**

**Chișinău – 2016**

## REZUMAT

Se poate spune că odată cu trecerea timpului inovațiile noi ce au apărut în cadrul cadastrului din Republica Moldova au făcut ca majoritatea serviciilor cadastrale să fie pe cât posibil accesibile și mult mai exacte.

Scopul tezei de masterat cu tema *”Inițierea lucrărilor de verificare a compatibilității informației din registrul bunurilor imobile de pe suport de hârtie cu suportul electronic”* este încă un pas în promovarea serviciilor cadastrale electronice din Republica Moldova.

În lucrarea dată se prezintă descrierea documentației cadastrale, începând de pe suport de hârtie și finalizând cu un nou sistem MOLDLIS, prin care se asigură sporirea calității datelor cadastrale și actualizarea acestora.

Lucrarea este structurată:

- 3 capitole
- 28 de figuri
- 55 surse bibliografice
- 74 de pagini.

În Capitolul 1 s-a făcut o descriere despre documentația cadastrală și în special despre Registrul bunurilor imobile de pe suport de hârtie.

În conformitate cu articolul 22 din Legea cadastrului bunurilor imobile “Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din Registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele din teren se consideră veridice datele din Registru, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă.”

Capitolul 2 redă trecerea de la Registrul Bunurilor Imobile de pe hârtie pe suport electronic.

Registrul se ține în limba de stat. Înscrierile în versiunea pe fișiere de hârtie a Registrului trebuie efectuate astfel încât să se excludă posibilitatea ștergerii (radierii, distrugerii) lor prin metode mecanice, chimice sau în alt mod fărăca să rămână semne vizibile de ștersătură (radiere, distrugere).

Registrul bunurilor imobile se ține de către OCT pe un raion cadastral (raza de activitate al OCT), iar în cadrul acestuia - pe zone, masive și sectoare cadastrale, constituind un ansamblu de fișiere separate. Fișierul separat se deschide pe fiecare sector de teren și alte bunuri imobile, strâns legate de acesta, și constă din mapă și file ce conțin unul sau mai multe capitole.

Pe coperta fișierului Registrului, în partea de sus, se indică numărul cadastral al bunului imobil, care se va indica și în fiecare subcapitol al Registrului.

Capitolul 3 este partea esențială a lucrării. Anume de la acest capitol a pornit ideea realizării acestei teze, dezvoltarea unui nou sistem MOLDLIS, compatibil cu acele existente în domeniul cadastrului (LEGALCAD, RUAT).

În anul 2015 în cadrul Proiectului de Îmbunătățire a informației juridice în Baza de date a fost inclusă lucrarea de Contrapunere a informației din RBI pe fișier de hârtie, cu informația din RBI pe fișier electronic. Lucrările date au demarat din luna iunie anul curent.

Suplimentar lucrarea este însoțită de *Introducere* cu o bogată descriere în argumente despre crearea necesității creării și dezvoltării continue a strategiei E-Guvernare.

În final, *Concluzii*, foarte importante, scot în evidență ceea ce s-a făcut în domeniul cadastrului în Republica Moldova, dacă s-a făcut bine sau rău, dacă e puțin sau mult, dar cel mai important: încă este mult de lucru pentru dezvoltarea continuă a cerințelor, necesităților cetățenilor țării în domeniul cadastrului.

## ABSTRACT

It can be said that, with the passage of time new innovations that have emerged in the cadastre of Moldova made the most of cadastral services to be available as much as possible and much more accurate.

The purpose of master's thesis *"Initiation of the verification work of information compatibility from the real estate register on paper with electronic media"* is another step in promoting electronic cadastral services in Moldova.

The present work presents the description of cadastral documentation, starting on paper support and completed with a new MOLDLIS system, which ensures increasing of cadastral data quality and this data update.

The work is structured:

- 3 chapters
- 28 figures
- 55 bibliographical sources
- 74 pages.

In the Chapter 1 it was made a description about the cadastral documentation and in particular about the Land Register on paper support.

In accordance with Article 22 of the Law on Real Estate Cadastre "Real Estate Registry is the basic document of cadastre. If data from the Real Estate Register does not match with the data of other cadastral documents, or field data is considered reliable registry data, except in cases of obvious technical error. "

The Chapter 2 renders the passage from the Real Estate Register on paper to electronic support.

The register is kept in the state language. The entries in the file paper version of the Register shall be such as to preclude their deletion (deletion, destruction) by mechanical, chemical or otherwise without visible signs of remaining of erasure (deletion, destruction).

Real estate register is kept by TCO, on a cadastral district (in the TCO area of activity) and under it - the zones, the missives and cadastral sectors, constituting a separate file for each. The file is created for each land sector separately and other immovable property, closely linked to it, and consists of folder and files which contain one or more chapters.

On the cover of the registry map, on the top, it is indicated the cadastral number of real estate, which will be indicated in each chapter of the Registry.

Chapter 3 is an essential part of the work. Namely in this chapter started idea of achieving such a thesis, developing a new system, MOLDLIS, compatible with those existing in cadastre (LEGALCAD, RUAT).

In 2015 in the Project for the Improvement of legal information in the database was included the work of comparing the information from the RER file on the paper with information from the electronic RER file. Given work started in June this year.

Additionally, work is accompanied by a description rich introduction in arguments about the need to create and continuing development of E-government strategy.

Finally, the conclusions, very important, that highlight what has been done in cadastre in Moldova, what had been done good or bad, if it was a little or a lot, but most importantly it is that it's still much work for the continued development of requirements, needs of the citizens in cadastre.

## CUPRINS:

REZUMAT.....	5
ABSTRACT.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
INTRODUCERE.....	10
1. DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ DE BAZĂ.....	12
1.1. Generalități.....	12
1.2. Registrul bunurilor imobile.....	12
1.2.1. Controlul asupra ținerii Registrului.....	16
1.2.2. Eliberarea informației cadastrale.....	16
1.2.3. Plata pentru serviciile prestate de către OCT.....	17
1.3. Dosarul cadastral.....	17
1.4. Planurile cadastrale.....	18
2. PROCEDURA DE ÎNREGISTRARE A BUNURILOR IMOBILE ȘI A DREPTURILOR ASUPRA LOR ÎN REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE.....	20
2.1. Structura și conținutul Registrului bunurilor imobile.....	20
2.1.1. Modul de efectuare a înscrișurilor în Registru.....	22
2.1.2. Efectuarea înscrișurilor în partea generală a Registrului.....	31
2.2. Efectuarea înscrișurilor în cazul formării bunurilor imobile.....	42
2.3. Rectificarea, modificarea înscrișurilor din registru, corectarea erorilor material.....	45
3. CONTRAPUNEREA INFORMATIEI DIN REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE PE FISIER DE HARTIE, CU INFORMATIA DIN REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE PE FISIER ELECTRONIC.....	58
CONCLUZII.....	69
BIBLIOGRAFIE.....	71