

ISTORIA ȘI APARIȚIA CADASTRULUI

*Cristina Botnari, masterand, Specialitatea Drept Patrimonial,
F.C.G.C., UTM*

Conducător științific: conf. univ., dr. Climova Alla

Actualitatea temei: *Prezentul articol presupune un studiu vast asupra istoricului și dezvoltării în timp a cadastrului atât din punct de vedere teoretic cât și practic prin prisma legislației în vigoare.*

Se face raportarea subiectului tratat la situația actuală din țară din domeniul cadastral.

Pentru tratarea acestui subiect s-au folosit mai multe metode printre care: metoda analitică, metoda de cercetare, metoda științifică, metoda istorică, metoda comparativă.

Cuvinte cheie: *castru, terenuri, înregistrare, il catastro, katastikon, hotar, registru de imobile, dreptul de proprietate, pământ, puncte de hotar.*

Originea cuvântului cadastru nu este stabilită în mod cert, existînd mai multe ipoteze privind apariția acestuia. O primă variantă atribuie termenului origine greacă, potrivit căreia ar deriva din cuvîntul compus „katastikon” (prefixul „kata” înseamna de sus în jos, iar „stikon” are semnificația de registre de impunere, carte de însemnări, carte de comert).

Termenul cadastru ar deriva din cuvîntul de origine latină „capitastrum”, care are legatură cu „capitionis registrum” sau „capitum registrum”, ceea ce ar însemna impozit pe capul familiei. Denumirea apare într-o formă apropiată, folosită cu înțeles actul a- „catastico” într-un document din anul 1185 găsit la Veneția. Ulterior, a trecut și la alte state italiene sub forma „il catastro”, apoi Franța sub forma „le cadastre” și Germania „der das Kataster”.

Măsurările loturilor de pământ dețin o vechime cu mult mai mare decât am putea să ne imaginăm, potrivit istoricilor primele descoperiri arheologice unde pământul avea o destinație agricolă au avut loc în Mesopotamia.

Termenul de *proprietate* a apărut pentru prima dată de la sumerieni, în Mesopotamia la sfârșitul mileniului al IV-lea î.e.n. Pământul se socotea în întregime proprietate al statului, prelucrat de țărani liberi care aveau obligația de a achita statului (regelui), impozite în natură.

Pe parcursul evoluției agriculturii în Mesopotamia apărut așa forme de proprietate denumite *proprietăți funciare*, proprietarul cărora era regale. Evidența cadastrului o duceau slujbașii regelui, conducându-se de legiurile înscrise în Codul lui Hammurabi care este cel mai vechi set de reguli sociale, administrative, politice și juridice emis de rege.

În Egipt era foarte dezvoltat simțul asupra fertilității pământului. Pe atunci toate terenurile Egiptului îi aparțineau de drept Faraonului, acesta dăruia mari suprafețe de pământ templelor, funcționarilor superiori ai statului, pentru a le prelucra și pentru a percepe venituri care erau drept salarii pentru funcțiile care le îndeplineau. Însă cele mai mici suprafețe de pământ erau atribuite țăranilor, însă prioritate avea principiul conform căruia toate terenurile îi aparțineau faraonului și acesta avea dreptul orișicând să le confiscate.

În ceea ce privește Poporul Persian, acesta nu a avut rezultate remarcabile în domeniul cadastral însă s-a evidențiat prin apariția monedei ca unitate de schimb comercială.

La induși pământul aparținea familiilor organizate în comunități, și nu putea fi înstrăinat celor străini din alte localități.

În China Antică, regimul proprietății funciare era cel al obștei sătești. Adică pământul aparținea comunității rurale, care îi distribuia familiilor obștii în fiecare an pentru a fi prelucrat.

Cel mai semnificativ cadastru de pe acele timpuri, era cadastrul Medieval din Europa occidentală acesta mai era considerat și cadastrul regelui Carol cel Mare care deținea informații despre calitatea pământurilor și metoda acestora de prelucrare.

În Republica Moldova, pînă în anul 1965 evidența pămîntului se ținea în baza ideologiei socialiste, care în cele din urmă devenise eficientă în rezultatul dezvoltării în continuu a societății. Apariția necesității creării cadastrului funciar pentru prima dată s-a discutat în cadrul Comitetului Central al Partidului Comunist al Uniunii Sovietice, unde s-a adoptat hotărîrea de creare a cadastrului funciar.

Deasemenea s-a acordat o atenție sporită problemei folosirii raționale a pămîntului în RSSM, în care elemental prioritar al cadastrului era o simplă evidență funciară, avînd un conținut diferit de cel al cadastrului actual.

Deci, în concluzie putem spune că cadastrul a simbolizat în decursul timpului, activitatea umană de inventariere a resurselor funciare avînd ca scop primordial impozitarea.

BIBLIOGRAFIE:

1. *Badea G. Cadastrul general, Ediția Conpress, București 2005;*
2. *Badea A.C. Conceptu de system cadastral la nivel internațional;*
3. *Borș N. Cadastru general, București 2003;*
4. *Mihailă M., Corcodel GH., Chirilov I. Cadastru general și publicitatea imobiliară, Editura Ceres, București, 1995.*