



Referințe bibliografice

1. Parlamentul Republicii Moldova este compus din 101 deputați.
2. Art. 64 din Constituția României, art. 66 lit. a) din Constituția Republicii Moldova.
3. Parlamentul adoptă legi constituționale, legi organice și legi ordinare.
4. Negru Boris, Cojocaru Violeta. *Tehnica legislativă*. Note de curs. Chișinău: Tipografia Centrală, 1997.
5. Art. 73 alin. 1 din Constituția României.
6. Grigore Mihai. *Tehnica normativă*. București: Editura C.H.Beck, 2009.
7. Proiecte de legi constituționale, organice în problemele bugetului, finanțelor și economiei; proiecte de legi considerate de Guvern ca fiind prioritare, tratate internaționale.
8. Popa Victor. *Drept parlamentar*. Monografie. Chișinău: ULIM, 1999.
9. Majoritatea simplă reprezintă majoritatea raportată la cvorumul de vot, asigurând ca rezultatul votării să fie al voinței majoritare a celor prezenți.
10. Majoritatea absolută este majoritatea raportată la numărul total al deputaților prezenți. Majoritatea absolută coincide cu cvorumul de vot.
11. Majoritatea calificată privește cele mai grave și mai importante măsuri ce pot fi adoptate în procesul decizional, cum ar fi revizuirea constituției.
12. Termenul este utilizat în legislația SUA.

PREVENIREA ȘI CONTRACARAREA FENOMENULUI NEGATIV DE ABANDONARE A TERENURILOR AGRICOLE: REGLEMENTĂRI ȘI SOLUȚII

Angela CUCIURCĂ,
doctor în drept

SUMMARY

We consider the land legislation modifications suggested by the Ministry of Agriculture and Food Industry to be justified, in spite of the fact that a number of aspects, such as climate in the territory of the RM, owners' age, procedural aspect of examination and implementation, etc., has not been taken into consideration. Moreover, the process of imposing "harsh" fines on landowners, as suggested by the Ministry of Agriculture and Food Industry, and for cleaning the lands in their property, should pass the "corruption test." Another aspect of this problem is that such sanctions established by law may have the effects suggested by the Ministry of Agriculture and Food Industry. As a result of the sanctions which may be imposed on farmers as landowners for their negligent soil cultivation, one of the effects may be transmitting abandoned plots to a land bank to be administered; such lots may be regained by means of paying the maintenance fee.

S firșitul celui de-al doilea mileniu purta cununa multor realizări în domeniul funciar, dar și mai multe speranțe pentru viitor. Una dintre aceste speranțe era prevenirea și combaterea fenomenului negativ de abandonare a terenurilor agricole, adică sistarea activităților agricole pe un anumit teritoriu. Transpunerea în fapt a acestui imperativ al timpului constituie în activitatea legislativă una dintre sarcinile primordiale – elaborarea unei baze normative care să reglementeze sub toate aspectele fenomenul abandonării terenurilor agricole.

În condițiile democratizării tuturor sferelor vieții sociale, la începutul mileniului trei, declanșarea procesului migraționist, criza economică, precum și nivelul de trai mai redus decât nivelul de asigurare a unei supravețiri fiziologice au condiționat abandonarea unui număr considerabil de terenuri agricole de către moldovenii plecați peste hotare, dar și cei ră-

mași în țară, care sînt apti de muncă, afirmă că nu dispun de surse financiare pentru a-și întreține terenurile pe care le dețin cu drept de proprietate.

Prevederile legislației funciare în vigoare, în special art. 29 din Codul funciar al RM (în continuare – CF al RM), reglementează că deținătorii de terenuri sînt obligați:

- să folosească terenurile în conformitate cu destinația lor;
- să respecte, conform recomandărilor agrotehnice, condițiile de exploatare a terenurilor, structura asolamentelor, să nu admită folosirea abuzivă a îngrășămintelor chimice și a preparatelor de fitosanitare;
- să achite la timp impozitul funciar și alte plăți pentru folosirea terenurilor;
- să ia măsuri de prevenire și combatere a eroziunilor, a compactării solului, a alunecărilor de teren, a salinizării sau înmlăștinării secundare;



- să asigure atât obținerea unei producții calitative, cât și protecția solului și sporirea fertilității lui;

- să respecte drepturile altor deținători de terenuri;

- să păstreze bornele de hotar și punctele rețelei geodezice de stat din teren;

- să respecte proiectul de organizare a teritoriului;

- să prezinte la timp autorităților administrației publice locale informațiile stabilite prin legislație privitoare la starea și folosirea terenului.

De asemenea, art. 24 CF al RM prevede sancțiunile aplicate în caz de necultivare a terenurilor agricole și neluare a măsurilor de protecție a solului. Astfel, proprietarul funciar care, fără motive întemeiate, nu cultivă terenurile agricole și nu ia măsuri pentru protecția și ameliorarea solului se sancționează administrativ în conformitate cu legislația în vigoare. Astfel legislația funciară nu admite folosirea neeficientă și irațională a terenurilor agricole și sancționează corespunzător proprietarul pentru asemenea încălcări.

Remarcăm faptul că în actualele prevederi ale legislației funciare sînt și unele lacune legate de: lipsa specificării termenului de “teren agricol abandonat” sau „pîrloagă”; lipsa reglementării termenului de abandonare, adică după cît timp un teren agricol se poate considera ca fiind abandonat de proprietarul său; lipsește stabilirea factorilor concreți ai riscului de abandonare, ce pot fi considerați ca factori dependenți de voința proprietarului și care ar putea atrage după sine sancționarea proprietarului; nominalizarea prejudiciilor concrete și sesizabile ca urmare a abandonării terenurilor agricole.

Recent Ministerul Agriculturii

și Industriei Alimentare (MAIA) a propus modificarea CF al RM nr. 828 din 25 decembrie 1991, astfel încît cei care nu-și lucrează terenurile agricole aflate în proprietate să fie sancționați cu amendă. Potrivit *Recensămîntului general agricol 2011, rezultate preliminare*, **suprafața agricolă** utilizată în anul agricol 2009-2010 a fost de **1.941.400 ha**. În același timp, **suprafața agricolă abandonată constituie 246.900 ha**, din care 60.600 ha (24,5%) revin întreprinderilor și 186.300 ha (75,5%) – persoanelor fizice.

Conform noului proiect de lege, deținătorii de terenuri sînt obligați să efectueze acțiuni tehnologice de igienizare a terenului, astfel încît să preîntîmpine înmulțirea și răspîndirea buruienilor, bolilor și organismelor dăunătoare plantelor agricole. Privite sub aspect agricol, aceste prevederi sînt foarte raționale, aducînd multe beneficii, în special reducerea suprafețelor de terenuri abandonate, neprelucrate; creșterea producției de cereale, respective volumului exportului; reducerea șomajului la sate etc. Mai mult ca atît, abandonarea terenurilor agricole este o problemă și pentru deținătorii pămînturilor adiacente, pentru că terenurile nelucrate duc la înmulțirea buruienilor, bolilor și dăunătorilor. De asemenea, răspîndirea fenomenului de abandonare a terenurilor contribuie pe termen lung la creșterea vulnerabilității solului, reprezentînd o sursă de răspîndire a buruienilor și creîndu-se condiții de apariție a focarelor de boli și dăunători ai plantelor agricole.

Legea mai prevede că, anual, pînă la 15 mai, autoritățile administrațiilor publice locale vor prezenta Direcțiilor agricultură și alimentație ale Consiliilor raiona-

le, municipale informația privind terenurile nelucrate din localitate. Terenurile vor fi verificate de reprezentanții Agenției de Intervenție și Plăți pentru Agricultură și cei ai Inspectoratului General de Supraveghere Fitosanitară și Control Semincer. Aceștia vor anunța în scris deținătorii de terenuri să ia măsuri pentru ca pămînturile să fie igienizate în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data primirii somației. În caz contrar, țăranul va fi sancționat cu amendă de la 600 lei/ha pentru primul an agricol, 800 lei/ha pentru al doilea an agricol și 1000 lei/ha începînd cu al treilea an agricol consecutiv de contravenție.

Modificările propuse de MAIA în CF al RM sînt eficiente, generînd un șir de avantaje pentru terenurile arabile din Republica Moldova, avînd și un suport juridic într-un șir de acte normative interne ca: Constituția RM, Codul civil al RM, Codul funciar al RM, proiectul Codului funciar al RM etc. Considerăm că aceste modificări ar mai putea fi completate și sub alte aspecte, cum ar fi: modul de determinare a gradului de neprelucrare a pămîntului, procedura de a decide dacă buruienile crescute sînt dorite sau nedorite; limitele de vîrstă ale proprietarului, care se află în raport direct cu capacitatea fizică de prelucrare a terenului, deoarece există și problema proprietarilor pensionați după limita de vîrstă sau categoria proprietarilor pensionați în urma diferitelor accidente de muncă etc., care nu au posibilitatea de a prelucra terenurile.

Nu se exclude faptul că dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, pre-



cum și la respectarea celorlalte sarcini, care revin proprietarului potrivit art. 34 lit. a,b din Legea privind protecția mediului înconjurător: „Autoritățile administrației publice în comun cu instituțiile de ramură de cercetere, cu autoritățile pentru mediu și autoritățile administrației publice locale sînt obligate să propună producătorilor agricoli tehnologii nonpoluante de cultivare a plantelor, bazate pe principiile agriculturii ecologice, în măsură să asigure atît producțiile necesare de bună calitate, cît și protecția și ameliorarea calității solurilor; să creeze un sistem de asistență fitosanitară operativă pentru evaluarea corectă a stării culturilor, pentru aplicarea măsurilor adecvate și prevenirea utilizării greșite sau abuzive a substanțelor chimice și să asigure asistența tehnică agricolă; să elaboreze și să implementeze programe anuale de combatere a eroziunii solului, subinundării, înmlăștinirii, salinizării, uscării excesive a terenurilor agricole, de prevenire și stopare a alunecărilor de teren, de menținere a potențialului diferențiat al terenurilor – în funcție de valorile naturale – la nivelul de suportabilitate a geocosistemelor; să exercite o supraveghere sistematică asupra structurii culturilor agricole, asolamentelor și rotației lor, pentru a se menține un echilibru pozitiv de humus și elemente nutritive în sol și a se reduce pierderile prin eroziune sub limita retribuiri lui naturale de 5 t/ha pe an”.

Așadar, este evident faptul că, din moment ce terenurile constituie proprietate privată, nimeni nu are dreptul să oblige proprietarul să-l utilizeze într-un fel sau altul, cu excepția cazurilor cînd proprietarul folosește solul în mod necorespunzător, fapt ce ar putea

cauza daune pămînturilor vecine și în asemenea cazuri pot fi prevăzute sancțiuni, dar nu și pentru neprelucrarea lor temporară. Menționăm deci că proprietarul poate fi sancționat pentru cauzarea unor prejudicii concrete și sesizabile.

Considerăm justificate modificările legislației funciare propuse de MAIA, însă ar trebui să fie luate în considerație și alte aspecte, ca: clima pentru teritoriul RM, vîrsta proprietarilor, aspectul procesul de examinare și de executare etc. Mai mult ca atît, procesul de amendare a proprietarilor cu amenzi “usturătoare”, propuse de MAIA pentru igienizarea pămînturilor aflate în proprietate, trebuie să treacă și testul „corupției”.

Un alt aspect al acestei probleme este că, stabilind prin lege asemenea sancțiuni, efectele pot fi cele pe care și le-a propus MAIA. În rezultatul sancționărilor la care pot fi supuși agricultorii-proprietari pentru nepăsarea de a-și prelucra terenurile, unul dintre efectele evidente va fi darea terenurilor abandonate în administrare unei bănci funciare, ca ulterior proprietarii să și le poată recupera, achitînd plata pentru întreținerea lor.

O altă problemă privind terenurile abandonate este ameliorarea prin împădurire a terenurilor degradate. Conform art. 15 alin. 2 din Legea pentru ameliorarea prin împădurire a terenurilor degradate, în cazul în care persoanele fizice sau juridice care dețin terenuri degradate în proprietate privată nu respectă executarea lucrărilor de ameliorare prin împădurire a terenurilor degradate, aceste terenuri vor fi expropriate pentru utilitate publică, cu dreptă și prealabilă despăgubire, fiind administrate de autoritatea silvică centrală, ulterior înscriindu-se în amenajamente-

le silvice și devenind parte a fondului național, proprietate publică a statului.

Analizînd aceste prevederi, apar întrebările: de ce nu se stipulează nimic privind factorii de risc, în special pentru care dintre ei e posibilă dobîndirea dreptului de proprietate asupra sectoarelor de teren abandonate? Care este termenul de considerare a unui teren ca fiind abandonat în cazul decesului proprietarului, dacă acesta are moștenitori? etc.

În rezultatul analizelor legislației funciare în vigoare, modificărilor legislației funciare propuse de MAIA privind sectoarele de teren abandonate, cu titlu de concluzie recomandăm următoarele propuneri de lege ferenda:

1. Definirea termenului de “teren agricol abandonat” prin includerea acesteia într-un articol separat al CF al RM, stipulînd că “sectorul de teren este considerat abandonat în cazurile în care proprietarul, prin decizie scrisă, autenticată în modul stabilit de persoana responsabilă a primăriei, a anunțat autoritatea publică locală de faptul că el nu-și mai asumă nicio responsabilitate față de acest sector ce ține de lucrarea lui, achitarea impozitelor și alte obligații ca proprietar, prevăzute de legislație. Consiliul primăriei va examina în modul stabilit decizia proprietarului de abandonare a sectorului de teren și va adopta o decizie proprie referitoare la trecerea sectorului de teren în proprietatea autorității publice locale”.

2. Stabilirea termenelor concrete în care proprietarul poate să-și prelucreze terenul, utilizîndu-și toate resursele financiare și de altă natură (de exemplu, 2 ani). Astfel, în cazul în care persoana fizică sau juridică nu-și onorează obligații-



le sale de proprietar, nu lucrează pământul, nu achită impozitul funciar, el va fi somat în scris, menționându-se faptul că în condițiile continuării nerespectării obligațiilor sale prevăzute de legislația în vigoare sectorul de teren respective, în baza deciziei instanței de judecată, va fi considerat abandonat. În cazul în care proprietarul sectorului de teren nu-și onorează mai mult de doi ani obligațiile sale, nu lucrează terenul și nu achită impozitul funciar, fiind somat de două ori, consiliul primăriei va examina problema în cauză, având dreptul de a iniția în instanța de judecată procedura de declarare a sectorului de teren abandonat.

3. Stabilirea concretă a factorilor de risc care depind de voința proprietarului, pentru a putea ulterior aplica careva sancțiuni.

4. Acordarea subvențiilor în proporții directe cu necesitățile proprietarilor.

5. Instituirea Băncii Funciare, avînd ca funcție de bază administrarea terenurilor abandonate.

Referințe bibliografice

1. *Constituția Republicii Moldova* din 29.07.1994, în vigoare din 27.08.1994. În: Monitorul Oficial al RM, nr. 1 din 12.08.1994.

2. *Codul civil al RM*, adoptat prin Legea nr. 1107-XV din 06.06.2002. În:

Monitorul Oficial al RM, nr. 82-86/661 din 22.06.2002.

3. *Codul funciar al RM* nr. 828-XII din 25.12.1991. În: Monitorul Oficial al RM nr. 107-817 din 04.09.2001.

4. *Legea pentru ameliorarea prin împădurire a terenurilor degradate* nr. 1041 din 15.06.2000. În: Monitorul Oficial al RM, nr. 141-143 din 09.11.2000.

5. *Legea privind protecția mediului înconjurător* nr. 1515 din 16.06.1993. În: Monitorul Oficial al RM, nr. 10 din 01.10.1993.