



Journal  
of Danubian  
Studies  
and Research

## Analysis of the Normative Framework Regarding the Cadastral System and of Cadastral Disputes in Republic of Moldova

Tatiana Stahi<sup>1</sup>, Mariana Robea<sup>2</sup>

**Abstract:** Any reform, oriented towards radical changes in economic relations, first of all - property relations, is considered fundamental. The general specificity of the reforms that the Republic of Moldova is going through in the current period, refers to both the form and the content of the main fragment of economic relations - ownership, rule issued through the cadastral agency. And the development of the cadastral system is also considered one of the strategic national priorities in the future, considering the specific favorable characteristics of the country - the natural and socio-economic framework, historical traditions and the importance of regulating and protecting cadastral relations. The relevance of the study is argued by: the conceptual changes that have taken place in the content of the object of cadastral relations and of the material and procedural legislation applicable to the resolution of disputes when stars. Through a thorough and multilateral and not least critical analysis, the study constitutes an analysis of the cadastral system and cadastral disputes, both at the national and international level, it was also proposed to carry out a complex study of comparative legal analysis, and the appearance, the normative evolution of the cadastral system in the Republic of Moldova, as well as on the basis of the regulations of other countries. The study was based on the use of the methods of analysis, synthesis, deduction, comparison and interpretation.

**Keywords:** cadastre; cadastral litigation; legislation; property rights; real estate advertising

<sup>1</sup> Доктор юридических наук, доцент, Факультет Строительства, геодезии и кадастра, Департамент инженерии, права и оценки недвижимости Технический Университет Молдовы: Адрес: у. Дачия, 41, Кишинев, Республика Молдова, Тел.: +37368639991, ORCID ID: 0000-0001-9120-4006, E-mail: tstahi@mail.ru.

<sup>2</sup> Доктор юридических наук, ассистент Факультет права, Университет Данубиус: Адрес: у. Галац, 3, Галац, Румыния, Тел: 0749097133, E-mail: rb\_mariana@yahoo.com.



Copyright: © 2024 by the authors.  
Open access publication under the terms and conditions of the  
Creative Commons Attribution-NonCommercial (CC BY NC) license  
(<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

## **1. Введение**

Человек и Земля – два философских понятия, из которых возникают кадастровые отношения. Социально-экономическое и земельное содержание кадастровых отношений ставит эту категорию в число важнейших отношений из всех существующих. Фундаментальными считаются все реформы, ориентированные на радикальное изменение экономических отношений, прежде всего - отношений собственности. Конкретная общая черта реформ, которые Республика Молдова переживает в текущий период, касается как формы, так и содержания основного фрагмента экономических отношений – собственности, регламентируемая через кадастр.

Пространственное управление территорией направлено на обеспечение права добросовестного использования и ответственности за эффективное использование территории, достаточные жилищные условия и качественную архитектуру, защиту архитектурной, городской и культурной самобытности городских и сельских населенных пунктов, условий труда, услуг и транспорта, который отвечает разнообразию потребностей и ресурсов населения, сокращая потребление энергии, обеспечивая защиту природных и искусственных ландшафтов, сохраняя биоразнообразие и создавая непрерывность экологии.

По мнению автора С. Кириака, кадастр недвижимости играет определяющую роль в идентификации и регистрации прав собственности на недвижимость, в создании реальной основы для оценки, налогообложения и собственных гарантийных состояний, способствуя тем самым безопасности сделок с недвижимостью и развитие рынка недвижимости, через реестр недвижимости (Кириак; Генчу & Мокану, 2002, с. 45).

Или, по мнению автора И. Тякэ, зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только через суд, государственная регистрация недвижимого имущества и прав на него является административно-правовым актом. Одновременно с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество наступают крупные правовые последствия, непосредственно связанные с возникновением, изменением и прекращением прав на недвижимое имущество (Климова; Теакэ & Греку-Стэвилэ, 2004, с. 103).

Автор Е. Бэлан утверждает, что кадастр представляет собой комплекс мер и работ, а также институт, поскольку с течением времени он способствовал устранению предрассудков и несправедливости в отношении защиты и подтверждения прав собственности на землю. Таким образом, права не созданы просто для того чтобы

существовать, они должны признаваться и цениться компетентными учреждениями, соблюдая принцип законности, основу административного права любой страны (Балан, 2005, с. 30).

А в качестве анализа кадастровых споров, в основном административных, считаем целесообразным выделить мнение Р. Н. Петреску, который упоминает, что именно через государственное управление реализуется исполнительная функция государства. В состав государственного управления входят органы центрального публичного управления и их децентрализованные службы, а также органы местного управления (Петреску, 2004, с. 19).

В контексте европейских процессов развития и интеграции, общий кадастр и публичность недвижимости представляют собой две взаимосвязанные части, которые не могут функционировать друг без друга, взаимно дополняя друг друга. В реализации единой для всей страны системы публичности, в делах по соблюдению права собственности на недвижимость (землю и/или построенные на ней здания), облегчении доступа к содержанию правовых актов и правовой ситуации с недвижимостью, соблюдение принципов публичности недвижимости означает, что она защищает и укрепляет государственную и частную собственность, устанавливает и гарантирует фундаментальные права человека (Николческу, 2019, с. 93).

## **2. Основной Текст**

Кадастр и публичность в сфере недвижимости – это две четко определенные сферы, которые определяют и обуславливают друг друга, образуя систему зарегистрированных объектов недвижимости и связанных с ними юридических документов. С помощью этой системы собираются конкретные данные и предоставляется объективная информация о сооружениях и кадастре в целом.

Они служат государству и правообладателям с целью защиты и обеспечения прав последних (прав собственности), а также того, что они взимают справедливый налог. Любое современное государство с демократическим режимом в условиях мира с развитой экономикой не может быть мыслимо вне эффективной кадастровой системы и сфере публичности недвижимости. Поэтому ввиду своих важных функций такая система является обязательной (Мотикэ & Трайлеску, 2001, с. 342).

А правовое регулирование этого аспекта жизненно необходимо для его регулирования, контроля и управления в правовом государстве.

В соответствии с положениями ст. 46 Конституции Республики Молдова: «Право частной собственности и ее охрана», согласно которой «Право частной собственности, а также долговые обязательства, взятые на себя государством гарантируются» (п. (1)), а также тот факт, что никто не может быть лишен своего имущества иначе, как в случае установленной законом общественной необходимости, при условии справедливого и предварительного возмещения». Здесь же содержатся конституционные гарантии права наследовать частную собственность (пункт (б)).

Статья 54 Конституции Республики Молдова устанавливает порядок, а также пределы, в которых могут иметь место «ограничения осуществления прав и свобод», в соответствии с которыми в Республике Молдова «законы не могут быть приняты которые запрещают или подавляют основные права и свободы человека и гражданина (пункт (2))», а ограничение «не может затрагивать существование права или свободы» (пункт (4)).

**В данном случае, также актуальны положения** статьи 126 Конституции Республики Молдова, которая однозначно устанавливает, что экономика Республики Молдова является «рыночной, социально ориентированной, основанной на частной и публичной собственности и свободной конкуренции».

*А через призму положений статьи 127 Конституция* Республики Молдова обязывает государство защищать собственность, в том числе и то, что: «государство гарантирует реализацию права на собственность в требуемой форме, если это право собственности не противоречит интересам общества».

Понятие собственности определено в ст. 500 Гражданского Кодекса Республики Молдова поскольку «собственник имеет право владения, пользования и распоряжения имуществом. Право собственности вечно. Право собственности может быть ограничено законом или правами третьего лица».

Закон №.1543 от 25.02.1998 о кадастре недвижимого имущества представляет собой специальный законодательный источник для рассматриваемой нами в данном исследовании области. Закон устанавливает порядок создания и ведения реестра недвижимого имущества, обеспечивающий публичное признание права собственности и других имущественных прав на недвижимое имущество, защиту государством этих прав, поддержку системы налогообложения и недвижимого имущества.

Реестр недвижимого имущества, являющийся неотъемлемой частью кадастровой системы, соответствует положениям ст. 2 Закона о кадастре недвижимого имущества

№ 1543 от 25.02.1998 и представляет государственная информационная система, содержащая записи о земле, связанных с ней объектах и правах на них. Состоит из кадастра недвижимого имущества и специализированных кадастров. Кадастр состоит из кадастровых планов территории (графическое изображение территории, содержащее сведения о местоположении, границах и кадастровых номерах земельных участков, а также иные сведения) и кадастрового дела по каждому недвижимому имуществу (систематизированное собрание правоустанавливающих документов, схем, планов, чертежей и иных документов по каждому объекту недвижимого имущества).

Также согласно ст. 1 того же закона, настоящий закон определяет порядок создания и ведения кадастра недвижимого имущества, который обеспечивает публичное признание права собственности и иных имущественных прав на объекты недвижимого имущества, защиту государством этих прав, поддержку системы налогообложения и рынка недвижимости.

Стоит отметить, что стратегической целью Республики Молдова является интеграция в Европейский Союз. Именно поэтому, очень важно привести кадастровую систему в нашей стране к европейскому стандарту и информационную интеграцию этой системы в страны Евросоюза. Более того, кадастровые организации этих стран заинтересованы в создании уникальной кадастровой системы для всех государств.

Для этого Республика Молдова должна совершенствовать методы и технологии кадастрового ведения, повышать качество данных и укреплять сотрудничество между государственным и частным секторами, расширять области применения кадастровой информации и создание информационной инфраструктуры единой Европы (Мосану, 2019, с. 74).

Это основное условие эффективного управления недвижимостью в странах Евросоюза. Но, чтобы облегчить деятельность в соответствующей области, Республика Молдова должна постоянно совершенствовать свое кадастровое законодательство, устранять бюрократические препятствия, упрощать способы регистрации недвижимости и передачи прав собственности, улучшать доступ к кадастровой информации, в в крайнем случае обеспечить безупречное качество данных и информации кадастра недвижимости.

Кадастр как информационная система не является самоцелью. В последние десятилетия кадастр добился больших успехов в проблеме цифровизации. Также признается, что кадастр как наиболее цифровая информационная система призван

облегчить рынок недвижимости, улучшить управление, экономическое развитие (Гошуляк, 2013, с. 35).

Планирование, управление и правильное, рациональное использование природных ресурсов является концепцией этой основной политики в целом и имеет глобальный подход. Кадастр рассматривается как основная инфраструктура экономического, социального и экологического развития.

В Европейском Союзе кадастровые споры регулируются Регламентом ЕС №. 1215/2012 Европейского Парламента и Совета от 12 декабря 2012 г. о судебной юрисдикции, признании и исполнении судебных решений по гражданским и коммерческим делам, вступивший в силу с 26.00.2015, который обеспечивает правила, на основании которых устанавливается, какие суды компетентны рассматривать трансграничные дела. Важно знать, в какой суд должен быть подан иск. Обычное правило заключается в том, что суды государства-члена ЕС, в котором проживает ответчик или в котором расположена штаб-квартира компании, против которой был подан иск, компетентны рассматривать дело, но из этого правила есть и исключения.

Постановление №. 1215/2012 определяет, какие суды компетентны рассматривать трансграничный спор и как судебное решение может быть признано и приведено в исполнение в другом государстве-члене ЕС.

Общее правило заключается в том, что суды государства-члена ЕС, в котором проживает ответчик, компетентны рассматривать дело. Однако в случае, если иск в суд подает потребитель, он может выбирать между судами своего государства проживания или судами того государства, где проживает ответчик. Из-за финансовых и языковых ограничений потребители обычно подают иски в суды государства-члена ЕС, где они проживают.

Если соответствующее действие связано с нарушением условий контракта, оно должно быть рассмотрено судами страны, в которой контракт должен был быть исполнен. Если иск касается внедоговорных вопросов (незаконное действие или правонарушение), суды страны, где произошло наносящее ущерб событие, компетентны выносить решение по соответствующему иску. Например, если вы получили травму из-за чьей-либо халатности, дело должно будет рассматриваться в государстве-члене ЕС, где вы получили травму.

Постановление применяется ко всем гражданским и коммерческим спорам и может быть применено в случае оспаривания иска или если его стоимость превышает 2000 евро. После того, как будет определено, какой суд правомочен выносить решение по

иску, и если предположить, что решение вынесено положительно, соответствующее решение должно быть признано в другом государстве-члене ЕС. Однако для того, чтобы иметь возможность принудительного исполнения в другом государстве-члене ЕС, суд в исполняющем государстве-члене ЕС должен быть направлен запрос о выдаче действующего сертификата.

Подать в суд на человека или компанию из другого государства-члена ЕС может быть непросто. Но тот факт, что ответчик имеет место жительства в другом государстве, не должен означать, что он не может ответить за свои действия.

Кадастровый судебный процесс представляет собой сложность недоразумений, возникающих в рамках юридических отчетов относительно активов и процедур, включенных в кадастровую систему, которые в конечном итоге разрешаются судами (Боршан; Дима & Войку, 2010, с. 73).

Разнообразие гражданских дел, которые могут возникнуть в обществе, обусловило необходимость различных процедур рассмотрения и разрешения судами каждого типа дел, вытекающую из этих особенностей. В этом контексте мы выделяем следующие типы процедур разрешения кадастровых споров, подчеркивая наиболее частые споры в кадастровой сфере рассматриваются в рамках специальных процедур:

**Спорная процедура**, совокупность процессуальных норм, согласно которым разрешаются споры между сторонами, имеющими противоположные интересы. Спорный порядок в обычном порядке представляет собой следующие признаки (Бош, 2003, с. 34):

- а) применяется только в случае подтверждения наличия конфликта между двумя сторонами с противоположными интересами;
- б) предполагает, как правило, публичные, устные прения и противоречия в судебном заседании;
- в) в конце решения, актуализация предыдущих правовых ситуаций достигается путем установления, объявления или аннулирования субъективных прав вместе с соответствующими обязательствами;
- г) вынесенное решение, став безотзывным, прекращает судебное разбирательство.

Указанные характеристики выполняют, напротив, дифференцирующие функции, обеспечивая критерии, по которым в широком смысле можно различать спорные и неспорные причины. Однако их определение не является строго точным, в спорных

вопросах бывают случаи, когда закон сжимают прения или вообще подавляет их. Есть еще аспект, который, видимо, соответствует характеристике безконсенсуальных процедур. Таким образом, все подготовительные меры, принимаемые при рассмотрении дела, хотя и представляют собой удивительное сходство с бесспорным производством, но являются спорными действиями, поскольку предпринимаются по требованию одной и сторон (истца) против других сторон (ответчика) (Коннолли, Дж., Лейк, 2006, с. 132).

В качестве примера можно назвать следующие кадастровые споры, рассматриваемые в исковом порядке:

- признание недействительности тех гражданских актов, которые подтверждают права;
- наложение регистрации права в случае уклонения части договора от регистрации;
- перекрытие недвижимости;
- нарушение границ.

**Процедура в административном судопроизводстве**, представляет собой одну из наиболее дискуссионных тем в области административного права. Или же проблема административного акта широко анализируется в доктрине, что естественно в том контексте, в котором он представляет собой сущностную форму материализации всей деятельности государственного управления.

В материальном смысле судебное разбирательство определяется качеством субъектов права, а также особыми правилами судебного разбирательства (Кобарзан, Б., Драгош, Д. К., Нямцу, Б. 2008, с. 63).

Если обратиться к сущности исследуемого правового института, то отметим, что, понятие административного процесса выражает предусмотренную законом деятельность административных судов по разрешению конфликтов, в которых хотя бы одной из сторон является орган государственного управления, его должностное лицо или административная государственная служба, конфликт, возникающий из-за административного действия незаконно, либо из-за отказа в разрешении запроса со ссылкой на право, признанное законом.

Совсем недавно А. Йоргован утверждал, что административное разбирательство означает только споры, подпадающие под юрисдикцию судов, между органом государственного управления, соответственно государственным должностным лицом или, в зависимости от обстоятельств, структурой, уполномоченной оказывать

государственную услугу, с одной стороны, и другим субъектом права, с другой стороны (Йоргован, 1996, с. 64).

В том же порядке идей Э. Балан отмечает, что административный процесс является очень важным средством защиты прав человека, помогая ему противостоять злоупотреблениям властей и выигрывать дела против нарушений законов и других общественных прав. Другие утверждают, что административный спор является правовым инструментом, доступным каждому гражданину для защиты от злоупотреблений со стороны властей; основополагающее средство защиты прав граждан, разрешения конфликтов интересов между государством и личностью (Балан, 2005, с. 293).

При этом понятие административного процесса, как формы контроля за деятельностью органов государственной власти соответствует таким аспектам административного процесса, как: условия допустимости иска в судебном административном списке, специфика исключений контроля, осуществляемый административными судами в этом случае, предметы обращения в суды по делу о приравненном административном акте, за исключением незаконности по делу о приравненном административном акте (Куку, 2005, с. 205).

Из вышеизложенного очевидно, что особая роль и значение административного судопроизводства для построения правопорядка в Республике Молдова неоспоримы.

Примерами соответствующих административных кадастровых споров могут быть:

- наличие отказа регистратора в регистрации недвижимости и права на него;
- отказ в связи с отменой секвестра.

Согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова, действующее законодательство регулирует пять видов действий в административном судопроизводстве, а именно:

**1. Иск об оспаривании** (буква а.) ч. (1) ст. 206 Административный кодекс Республики Молдова полное или частичное аннулирование индивидуального административного акта. Оспариваемые действия направлены на отмену индивидуального административного акта. Как правило, оспариваемый иск составляется для оспаривания оспоримого административного акта. Однако этот иск может быть предъявлен и в случае административных действий, которые, хотя и являются недействительными, кажутся оспоримыми только до тех пор, пока они не будут признаны таковыми судом.

**2. Иск об обязанности** (буква b.) ч. (1) ст. 206 Административный кодекс Республики Молдова а обязанность органа государственной власти издать индивидуальный административный акт. Принудительный иск предъявляется в случае отказа административного органа или непринятия административного акта, который он обязан принять.

**3. Иск об исполнении обязательства** (буква с.) ч. (1) ст. 206 Административный кодекс Республики Молдова - обязанность совершить действие, допустить действие или воздержаться от действия. Это специфическое действие реальных, регламентированное ст. 14 Административного кодекса Республики Молдова.

**4. Иск об установлении** (пункт d.) ч. (1) ст. 206 Административный кодекс Республики Молдова - установление наличия или отсутствия правоотношения либо ничтожности индивидуального административного акта или административного договора.

Иск об установлении может быть предъявлен для:

*(а) установления наличия или отсутствия юридического заключения.* Отметим, что этот вид иска не является типичным немецким иском, он известен и на европейском уровне как в континентальной, так и в англосаксонской системе (иск о декларативном решении).

*б) установления ничтожности индивидуального административного акта.* Важно подчеркнуть разницу между действием по оспариванию и действием по утверждению, поскольку на первый взгляд они кажутся схожими лишь в той части, которая касается административного акта. Объектом оспариваемого действия является оспоримый административный акт (то есть «вид» относительной ничтожности), а действия по подтверждению – предмет недействительного административного акта («вид» абсолютной ничтожности).

Во всех остальных случаях у нас будет оспоримый акт, поэтому для его аннулирования мы выберем только апелляционный иск.

*в) установления недействительности административного договора.*

**5. Иск о нормативном контроле** (буква e.) ч. (1) ст. 206 Административный кодекс Республики Молдова - полное или частичное аннулирование нормативного административного акта.

Принятие и вступление в силу в 2019 году Административного Кодекса Республики Молдова, представляло собой реальный вызов акту административного правосудия, поскольку требовало его полного пересмотра.

Новая концепция административной юстиции вызвала ряд вопросов и проблем в практике ее реализации, особенно в отношении способа толкования и применения положений Административного Кодекса. Самой большой проблемой, ощущаемой даже сейчас, является (как и в период до принятия кодекса) проблема предварительной процедуры или, другими словами, административного обжалования.

С точки зрения кадастрового права отметим, что порядок применения прямо не предусмотрен, а согласно положениям ст. 46<sup>8</sup> (1), Закона РМ №. 1543/1998 о кадастре недвижимого имущества «по инициативе регистратора в реестр недвижимого имущества вносится отметка о предварительном заявлении по обжалованию решения регистратора территориального кадастрового органа регистратору учреждения по реализации согласно части (3) статьи 31 и части (3) статьи 33».

**Специальная процедура**, представляет собой комплекс процессуальных правил, дополняющих или исключающих общеправовую процедуру, согласно которым разрешаются лишь отдельные гражданские дела, прямо определенные законом. Только дополнения, исключения или специальные положения составляют особую процедуру - по сравнению с процедурой общего права - которая по количеству, содержанию и систематизации представляет собой отдельное регулирование, которое должно применяться только в случаях, для решения которых необходимы определенные соображения.

Согласно Гражданскому процессуальному кодексу Республики Молдова, особая процедура регулируется в главе **XXIII. Статья 279 (1) буква i.) Гражданского Процессуального Кодекса Республики Молдова регламентирует** особую процедуру суда о приобретательной давности права вопреки содержанию публичного реестра.

Гражданский Процессуальный Кодекс Республики Молдова сделал новый шаг на пути совершенствования инструментов гарантирования и защиты прав и законных интересов личности, внося в постановление процессуальную новацию - **приказное (упрощенное) производство (Глава XXXV ГПК РМ)**. Процедура, предусмотренная в приказе, сама по себе представляет собой упрощенную форму защиты прав и интересов кредиторов, требования которых основаны на неоспоримых документах. Мы можем определить процедуру в постановлении как

упрощенную процедуру до первой инстанции, для защиты прав и интересов кредиторов, альтернативу исковому порядку, основанную на неоспоримых письменных доказательствах, обусловленную характером материально-правового характера, требования, предусмотренные законом, в котором издан исполнительный лист, применяющий механизм принудительного исполнения обязательства (Штербец; Ботезату; Фурдуй; Мацинская; Фистикан & Муруяну, 2006, с. 36). Согласно **статьи 344 Гражданского Процессуального Кодекса Республики Молдова**, судебный приказ представляет собой постановление судьи, вынесенное им единолично на основании представленных кредитором материалов, о взыскании денежных сумм или истребовании имущества с должника по требованиям, предусмотренным **статьей 345 Гражданского Процессуального Кодекса Республики Молдова**.

Таким образом, процедура в постановлении является неконфронтационной, в том смысле, что это упрощенная процедура, не содержащая стадии судебных прений, лишенная состязательного характера рассмотрения дела, осуществляемого вытекающим из существования сторон и юридического спора между ними.

И наиболее красноречивым примером процедуры в постановлении, специфичном для рассматриваемой в данной работе темы, является реализация ипотечного права, представляющая собой субъективное ипотечное требование - это право, на основании которого ипотечный кредитор может удовлетворить свои требования из стоимости заложенного недвижимого имущества с преимуществом перед другими кредиторами, в том числе государством.

А также, порядок внесения исправлений в реестр недвижимого имущества, который применяется в случае споров по поводу внесения исправлений в реестр недвижимого имущества и т. д.

Подчеркнем, что в рамках судебного разбирательства также могут рассматриваться дела, связанные с кадастровой сферой, такие как споры, связанные с недвижимым имуществом, в том числе документами, подтверждающими права на него, а также приобретение прав на движимое имущество, образование недвижимого имущества, управление недвижимым имуществом, прекращение прав на недвижимое имущество и т.д.

Субъектами, имеющими право на обращение в суд за защитой прав в связи с недвижимым имуществом и правами на него, являются физические и юридические лица, обладатели имущественных прав, а также представители правообладателей и т.д.

### **3. ВЫВОДЫ**

Учитывая вышеизложенное, приходим к выводу, что кадастровая система должна быть нацелена на гармонию между ожиданиями граждан и интересами государства, и, следовательно, необходимо закрепить безопасность прав на недвижимое имущество, защитить его права на недвижимое имущество, что будет стимулировать эффективность производства и инвестиций, обеспечить эффективную информационную систему для целей функционирования рынка недвижимости, собирать соответствующий налог на недвижимость, предоставлять правдивую и юридически обоснованную информацию о праве на недвижимость для административных органов и судебных инстанций.

Создание и внедрение кадастровой системы не является самоцелью. Он служит обществу в различных сферах – от налогообложения до развития рынка недвижимости и территориального планирования в самом широком смысле этого слова.

Традиционно кадастровая деятельность предполагает обновление текстовой и графической информации об объектах недвижимости, причем этим занимаются государственные органы, поскольку процесс учета и описания недвижимости относится к имущественным правам, фиксируя изменение объектов недвижимости, в том числе границ земельных участков их поверхность и расположение.

Принятие на себя ответственности за ведение кадастра государственными органами и организациями позволяет применять уникальные методы, технологии и стандарты, обеспечивая тем самым совместимость всех кадастровых данных, что отвечает интересам как частных лиц, владельцев прав собственности, так и общество в целом.

Если с теоретической и законодательной точки зрения каждое государство стремится реализовать «идеальную» кадастровую систему, то с практической точки зрения каждое государство сталкивается с определенными видами проблем. В Республике Молдова одной из таких проблем являются регистрации, запрошенные правообладателями, которые не соответствуют тому, что органы государственной власти могут эффективно и законодательно сделать.

Что касается разрешения кадастровых споров по административным делам, отметим, что они регулируются положениями Административного кодекса Республики Молдова, в котором систематизированы процессуальные положения.

Очевидно, что по сравнению с предыдущим административном законодательством законодатель внес изменения в эту главу, сумев прояснить и упростить различные

соответствующие аспекты. К сожалению, указанная процедура продолжает оставаться предметом дискуссий и острой проблемой акта правосудия, по разному воспринимаемого, интерпретируемого и решаемого этими субъектами (особенно в аспекте его правового статуса или обязательности).

## ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА

### Bibliography

Административный Кодекс Республики Молдова: №. 116 от 19.07.2018. В: Официальном Мониторе Республики Молдова №. 309-320 ст. 466 от 17.08. 2018.

Балан, Э. (2005). *Procedură administrativă/ Административная процедура/* Бухарест: Editura Universitară.

Боршан, Т. Дима, Н. Войку, Г.Е. (2010). *Topographical Evidence and Exploratory analysis in systematic and preventive archaeological reserch/Топографические данные и поисковый анализ в систематических и профилактических археологических исследованиях.* В: Научные труды международного междисциплинарного симпозиума «Топография и кадастр», Петрошан: Издание Aeternitasю

Бош, Н. (2003). *Cadastru general/ Общий реестр.* Бухарест: All Beck.

Гошуляк, В. В. (2013). *Юридическая природа и нормативное содержание института собственности в конституционном праве.* В: Вестник Саратовской государственной юридической академии.

Гражданский Кодекс Республики Молдова №. 1107 от 06.06.2002. В: Официальном Мониторе Республики Молдова. №. 82-86 ст. 661 от 22.06.2022. Переиздано В: Официальном Мониторе Республики Молдова №. 66-75 от 01.03.2019 ст. 132.

Гражданский Процессуальный Кодекс Республики Молдова №. 225 от 30.05.2003. В: Официальном Мониторе Республики Молдова. № 285-294 ст. 436 от 08.03.2018.

Закон о кадастре недвижимого имущества: №. 1543 от 25.02.1998. В: Официальном Мониторе Республики Молдова. №. 88-95 от 04.02.2021

Йоргован, А. (1996). *Tratat de drept administrativ/Договор об административном праве.* Бухарест: Немира.

Кириак, С., Генчу, Н., Мокану, В. (2002). *Comentariu al practicii judiciare de repertoriu funciar. Aspecte teoretico-practice/ Комментарий к судебной практике земельного кадастра. Теоретико-практический аспект.* Кишинев: Улисс.

Климова, А., Теакэ, И., Греку-Стэвилэ, И. (2004). *Установление частной собственности на землю, создание и функционирование земельного рынка в Республике Молдова/Constituirea proprietății private asupra terenurilor, crearea și funcționarea pieței funciare în Republica Moldova*. Кишинев: Динамо.

Кобарзан, Б., Драгош, Д. К., Нямбу, Б. (2008). *Свободный доступ к публичной информации: правоприменение, апелляция и судебный контроль. Сравнительная перспектива стран ЕС/ Free Access to Public Information: Enforcement, Appeals and Judicial Review. A Comparative Perspective from EU Countries*. Трансильванский обзор административных наук, выпуск. 24Е.

Коннолли, Дж., Лейк, М. (2006). *Geographical Information Systems in Archaeology/Географические информационные системы в археологии Cambridge*. Издательство Кембриджского университета.

Конституция Республики Молдова: 12.08.1994. В: Официальном Мониторе Республики Молдова, №. 1 от 27.08.1994.

Куку, К. (2005). *Legislația cadastrului și a publicității imobiliare/ Законодательство о кадастре и рекламе недвижимости. Комментарии и пояснения. Comentarii și explicații*. Бухарест: All Beck.

Мосану, М.С. (2019). *Fondul Funciar. Practica judiciara recentă/Земельный фонд*. Бухарест: Хаманжиу.

Мотикэ, Р. И., Трайлеску А.В. (2001). *Drept funciar și publicitate imobiliară. Noile carti funciare/Права на землю и недвижимость. Новые функциональные переходы*. Бухарест: All Beck.

Николческу, А. М. (2019). *Exproprierea pentru cauză de utilitate publică/Экспроприация в целях общественной пользы*. Бухарест: Universul Juridic.

Петреску, Р. Н. (2004). *Dreptul administrativ/Административное право/Клуж-Напока: Акцент*.

Писаренко, О. (2012). *Dreptul procesual civil/Гражданское процессуальное право*. Кишинев: Тех-Инфо.

Штербец, В.; Ботезату, Р., Фурдуй, С.; Мадинская, В.; Фистикан, Е. & Муруяну, И. Кишинев: Cartier juridic.