



Universitatea Tehnică a Moldovei

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE DE  
CORECTARE A ERORILOR COMISE ÎN  
REZULTATUL ÎNREGISTRĂRII DREPTULUI DE  
PROPRIETATE, SATUL DUBĂSARII VECHI,  
RAIONUL CRIULENI**

**Masterand:**

**Vîrtos Corina**

**Conducător:**

**Zubco Efim**  
**conf. univ., dr. ing.**

**Chișinău, 2025**

**MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII AL REPUBLICII MOLDOVA**  
**Universitatea Tehnică a Moldovei**  
**Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru**  
**Departamentul Inginerie Civilă și Geodezie**

**Admis la susținere:**

**Șef departament ICG, conf. univ. dr.**

\_\_\_\_\_ **A. Taranenco**

” \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ **2025**

**Executarea lucrărilor cadastrale de corectare a  
erorilor comise în rezultatul înregistrării dreptului de  
proprietate, satul Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni**

**Teză de master**

**Student: Vîrtos Corina, GC-2304M**

**Coordonator: Zubco Efim, conf. univ., dr. ing.**

**Chișinău – 2025**

## ADNOTARE

la teza de master cu tema „ Executarea lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor comise în rezultatul înregistrării dreptului de proprietate, satul Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni ”, autor **Virtos Corina**

**Cuvinte cheie:** corectarea erorilor cadastrale, număr cadastral, măsurări cadastrale, registrul bunurilor imobile, tipul de eroare

Conform Legii Cadastrului Bunurilor Imobile 1543 din 25.02.1998 **cadastru** este un sistem informațional de stat ce conține înscrieri despre terenuri, despre obiectele aferente lor și despre drepturile asupra lor, constituit din cadastrul bunurilor imobile și cadastre specializate.[18]

Corectarea erorilor cadastrale este un tip de lucrare cadastrală, care se bazează pe Hotărârea de Guvern 437 din 11.09.2019.

Una din funcțiile cadastrului bunurilor imobile este asigurarea evidenței tehnice, economice și juridice a acestora. Cadastrul în Republica Moldova are rolul de a oferi transparență și siguranță juridică în privința drepturilor asupra terenurilor și imobilelor, facilitând procesul de tranzacționare și gestionare a acestora.

Conform Legii 1543 din 25.02.1998 Cadastrul bunurilor imobile se întâlnesc următoarele tipuri de erori:

1. erori de măsurare ( când planul cadastral nu corespunde cu măsurările de facto);
2. erori de proiectare (când nu s-a condus după orientarea plantațiilor perene, sau s-a greșit ordinea titularilor de drept în listă);
3. erori de identificare (datele personale ale titularului: nume/prenume, IDNP sunt greșite în RBI);
4. neconformități (terenurile care au număr cadastral convențional, și/sau lipsa graficii).

În capitolul 3 studiul de caz am identificat 3 terenuri cu 3 tipuri de erori (neconformități: lipsa graficii+număr cadastral convențional, număr cadastral convențional + grafica poziționată greșit, astfel fiind nevoie de re poziționarea terenului, și erori de măsurare în care a fost identificat un surplus de teren, și diferența din planul cadastal și măsurările de facto).

În toate trei cazuri este nevoie de inițierea și aprobarea deciziei consiliului privind corectarea erorilor cadastrale, iar în dosarul unde este indicat surplusul de teren este nevoie de a executa tranzacția între proprietar și administrația publică locală vânzare-cumpărare a surplusului de teren.

Dosarul tehnic după ce este semnat și coordonat peste tot se transmite la verificare către Întreprinderea de Stat Cadastru, la rândul său eliberând aviz pozitiv/negativ.

Proprietarul cu avizul pozitiv deja poate merge la înregistrarea bunului imobil modificat.

## ANNOTATION

**Thesis topic " Execution of cadastral works for the correction of errors committed as a result of registration of property rights, Dubăsarii Vechi village, Criuleni district ", author Vîrtos Corina**

**Keywords:** correction of cadastral errors, cadastral number, cadastral measurements, registry of real estate, type of error

According to the Law of the Constituent Goods Register 1543 of 25.02.1998, there is an informal system of construction that contains entries about land, objects related to them and their rights, constituted of the building block and of special properties.[18]

Correction of cadastral errors is a type of cadastral work, which is based on Government Decision 437 of 11.09.2019.

Of the functions of the real estate register is sure of the technical, economic and legal records. The Government in the Republic of Moldova is in the role of providing legal certainty and security regarding the rights to land and buildings, fusing the process of processing and managing.

According to Law 1543 of 25.02.1998 The construction of real estate meet the following types of errors:

1. measurement errors (when the cadastral plan does not correspond to de facto measurements);
2. projecting errors (when not driven by the orientation of perennial plantations, or the order of right holders in the list was wrong);
3. identification errors (personal data of the holder: name/surname, IDNP are wrong in RBI);
4. non-conformities (land having conventional cadastral number, and/or lack of graphics).

In chapter 3 the case study we identified 3 lands with 3 types of errors (nonconformities: lack of graphics+conventional cadastral number, conventional cadastral number + misplaced graphics, etc, this requires repositioning of the land, and measurement errors in which a surplus of land was identified, and the difference in the cadastal plane and de facto measurements).

In all three cases it is necessary to initiate and approve the council decision on correction of cadastral errors, and in the file where the surplus land is indicated, it is necessary to execute the transaction between the owner and the local public administration selling-buying the surplus land.

The technical file after it is signed and coordinated everywhere is sent for verification to the State Enterprise Cadastre, in turn releasing positive/negative opinion.

The owner with the positive opinion can already go to the registration of the modified real estate.

## CUPRINS

<b>INTRODUCERE</b> .....	7
<b>1. BAZELE TEORETICE ALE CADASTRULUI</b> .....	8
1.1 Conținutul și structura sistemului cadastral în Republica Moldova.....	8
1.2 Obiectul, scopul și necesitatea cadastrului.....	13
1.3 Principiile de bază ale cadastrului .....	20
1.4 Importanța măsurătorilor în cadastru .....	22
1.5 Proiectul de înregistrare și evaluare funciară .....	24
1.6 Cadrul legislativ .....	30
<b>2. METODOLOGIA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR CADASTRALE ÎN SCOPUL CORECTĂRII ERORILOR</b> .....	35
2.1 Tipul de erori și cauza apariției.....	35
2.2 Metodele de corectare a erorilor .....	39
2.3 Particularitățile corectării altor tipuri de erori .....	46
2.4 Procesele și etapele de corectare a erorilor în cadastru .....	49
<b>3. EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE DE CORECTARE A ERORILOR COMISE ÎN REZULTATUL ÎNREGISTRĂRII DREPTULUI DE PROPRIETATE, SATUL DUBĂSARII VECHI, RAIONUL CRIULENI</b> .....	55
3.1 Descrierea obiectului de studiu.....	55
3.2 Executarea lucrărilor pregătitoare și identificarea erorilor .....	56
3.3 Elaborarea planului geometric și întocmirea raportului .....	60
3.4 Coordonarea și aprobarea documentației cadastale finale .....	71
3.5 Recepția lucrărilor cadastrale și înregistrarea modificărilor efectuate .....	71
<b>CONCLUZII</b> .....	77
<b>BIBLIOGRAFIE</b> .....	78
<b>ANEXE</b> .....	81
Anexa 1 .....	82
Planul lotului.....	82
Anexa 2 .....	83

<b>Actul de constatare .....</b>	<b>83</b>
<b>Anexa 3 .....</b>	<b>85</b>
<b>Formular privind numărul și natura erorilor comise la atribuirea terenurilor .....</b>	<b>85</b>
<b>Anexa 4 .....</b>	<b>86</b>
<b>Lista terenurilor incluse în corectarea erorilor .....</b>	<b>86</b>
<b>Anexa 5 .....</b>	<b>87</b>
<b>Plan geometric .....</b>	<b>87</b>
<b>Anexa 6 .....</b>	<b>89</b>
<b>Foaia de Titlu la dosarul tehnic și componența raportului lucrării .....</b>	<b>89</b>
<b>Anexa 7 .....</b>	<b>91</b>
<b>Schița terenului.....</b>	<b>91</b>
<b>Anexa 8 .....</b>	<b>92</b>
<b>Raportul lucrărilor topografo-geodezice.....</b>	<b>92</b>
<b>Anexa 9 .....</b>	<b>93</b>
<b>Metrologia .....</b>	<b>93</b>
<b>Anexa 10 .....</b>	<b>94</b>
<b>Aviz de recepție a lucrărilor cadastrale.....</b>	<b>94</b>
<b>Anexa 11 .....</b>	<b>96</b>
<b>Dosar tehnic 31333201564 .....</b>	<b>96</b>
<b>Anexa 12 .....</b>	<b>113</b>
<b>Planul lotului al terenului 31333200453 .....</b>	<b>113</b>
<b>Anexa 13 .....</b>	<b>114</b>
<b>Actul de constatare al terenului 31333200453 .....</b>	<b>114</b>

## INTRODUCERE

Corectarea erorilor comise în procesul atribuirii terenurilor în proprietate privată reprezintă un aspect deosebit de important în gestionarea resurselor teritoriale și a drepturilor de proprietate în Republica Moldova. Satul Dubăsarii Vechi, care este o localitate a raionului Criuleni se confruntă cu numeroase provocări legate de necorespunderea datelor din baza de date grafice a cadastrului bunurilor imobile și a registrului bunurilor imobile în raport cu situația reală și actele normative în domeniul cadastrului.

În această lucrare de master, ne propunem să investigăm și să analizăm cauzele care stau la baza apariției erorilor în sistemul cadastral. Vom pune accent pe identificarea și corectarea acestor erori, examinând metodele și procedurile aplicate în acest proces. De asemenea, vom analiza software-ul utilizat în cadrul lucrărilor cadastrale, evaluând impactul acestuia asupra gestionării și corectării erorilor din sistemul cadastral. Printr-o abordare detaliată, dorim să aprofundăm înțelegerea problemelor legate de erorile cadastrale și să identificăm soluții și posibile îmbunătățiri în acest domeniu.

Cadastrul în Republica Moldova este un sistem de înregistrare a proprietăților bunurilor imobile, în care se includ: terenuri și clădiri. Corectarea erorilor cadastrale reprezintă procesul de identificare și rectificare a inexactităților sau neconformităților în înregistrările cadastrale. Aceste erori pot apărea din diverse motive, cum ar fi:

1. Greșeli de măsurare: Erori în măsurarea terenului sau a clădirilor.
2. Informații incorecte: Date greșite introduse în sistemul cadastral, cum ar fi numele proprietarului sau dimensiunile imobilelor.
3. Schimbări în proprietate: Modificări în statutul juridic al proprietății care nu au fost actualizate.

Cadastru se ocupă cu:

1. Identificarea și clasificarea bunurilor imobile: Fiecare bun imobil este identificat printr-un număr cadastral și este clasificat în funcție de modulul de folosință (agricol, comercial, grădină, lot de lângă casă, ș.a.).
2. Înregistrarea bunului imobil: Cadastrul asigură o bază legală pentru proprietate, facilitând tranzacțiile imobiliare și protejând drepturile de proprietate.
3. Evaluarea imobilelor: Informațiile din cadastru sunt utilizate pentru evaluarea valorii proprietăților, importantă pentru impozitare și tranzacții.

Cadastrul este necesar pentru a asigura transparența și securitatea în domeniul proprietății, facilitând astfel investițiile și dezvoltarea economică.

## CONCLUZII

Procesul de măsurători în domeniul cadastrului a fost implementat în cadrul particularitățile dreptului de proprietate asupra terenului ca necesitate de a identifica locația acestuia și astfel de a spori nivelul de protecție a legii.

Un element important în procesul măsurătorilor terestre (spațiale), în ordine pentru a rezolva problema identificării și protecției, este „limita” care stabilește limita impactului drept asupra terenului. Stabilirea limitelor de teren determină (formulează) metodele de măsurare aplicate în acest scop.

Planul cadastral, ca purtător de informații spațiale, servește în primul rând la protejarea dreptul de teren prin vizualizarea amplasării limitelor și apoi în alte scopuri de utilizare economică durabilă.

În satul Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni, cele mai dese erori sunt identificate cu numere cadastrale convenționale înregistrate, terenurilor fără informații grafice în baza de date, erori de măsurare din cauza lipsei aparatului geodezic, nefiind racordate la rețeaua geodezică națională (RGN). Datorită la aparatul geodezic modern, cu o eroare mică, și softurilor în care se execută lucrările, nu a fost nevoie de mult timp pentru execuția lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor. Procesul de corectare a erorilor este încetinit din cauza întocmirii deciziilor Consiliului, deoarece acestea se efectuează nu atât de des (odată la trei luni un consiliu).

În anul 2024 au fost efectuate selectiv 36 de corectări 20 dintre acestea fiind deja și înregistrate cu modificările executate. Cele mai multe corectări în satul Dubăsarii Vechi este lipsa graficii, și prezeța numerele cadastrale convenționale, deoarece au fost executate măsurările și atribuirea numerelor cadastrale într-un sistem convențional.

Din studiul de caz două terenuri deja au fost supuse modificărilor în Registrul bunurilor imobile acestea sunt: 31333201585 cu număr cadastral și lipsa graficii, 31333201564 re poziționare (terenul este amplasat în extravilat), iar terenul 31333200453 este la nivelul de aprobarea a documentației cadastrale la următorul consiliu local (care are tipul de eroare de măsurare și cu suprafața mai mare decât în documentul de drept).

Proprietarii terenurilor înregistrate au partea grafică și partea juridică identică, ceea ce le apară dreptul de proprietate.

Corectarea erorilor se execută pentru a corectare partea grafică sau partea juridică, pentru a coincide ambele, și de apăra dreptul proprietarilor asupra bunurilor imobile.



## BIBLIOGRAFIE

1. BOTNARENCO, Ion. *Cadatrul bunurilor imobile în Republica Moldova: Teoria, metode, practică*. Chișinău: Pontos, 2012. 484p. ISBN 978-9975-51-400-2.
2. BOTNARENCO, I., ZUBCO, E., COTOROBAI, E. *Cadastru modern sau integritatea multifuncțională a cadastrului*. În: *Utilizarea eficientă a resurselor hidro-funciare în condițiile actuale – realizări și perspective*. Materialele Simpozionului științific internațional dedicat aniversării a 65 ani de la fondarea facultății „Cadastru și Drept” *Lucrări științifice, UASM*, Chișinău: Centrul editorial al UASM, 2016, vol. 46 (Cadastru și Drept), p. 91-96, 0,53 c.a., ISBN 978-9975-64-284-2. [https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare\\_articol/76426/cerif](https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/76426/cerif)
3. BOTNARENCO, I., ZUBCO, E. *The Role of Models in Cadastre*. În: *RevCAD*, revista de geodezie și cadastru. Universitatea "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia, 2018, vol. 25, p. 43-52, 0,5 c.a. ISSN 2068-519X [http://revcad.uab.ro/upload/44\\_706\\_Botnarenco\\_Zubco.pdf](http://revcad.uab.ro/upload/44_706_Botnarenco_Zubco.pdf)
4. БОТНАРЕНКО, И., ЗУБКО, Е. *Три этапа в развитии кадастра Республики Молдова*. В международной научно-практической конференции «Системное взаимодействие кадастров: проблемные вопросы методологического, институционального и информационного обеспечения». Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины. Изд-во ТОВ «ЦП «КОМПРИНТ», 2019, стр. 7-16, 0,7 с.а. УДК 332.6:349.417 ББК 65.32-5
5. BOȘ, Nicolae, IACOBESCU, Ovidiu, BOȘ, Călin. *Topografie digitală*. București: Editura C.H.Beck, 2015. 453 p. ISBN 978-606-18-0488-7.
6. Ghid practic cu privire la corectarea erorilor comise la atribuirea în proprietate în proprietate a cotelor de teren echivalente Chișinău, 2020:  
<https://old.arfc.gov.md/files/GHID%20PRACTIC.pdf>
7. Ghidul practic cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare masive a bunurilor imobile din sursa:  
[https://www.asp.gov.md/sites/default/files/documents/pief/acte-normative-proceduri-de-executie/ghid/ghidului\\_Practic\\_.pdf](https://www.asp.gov.md/sites/default/files/documents/pief/acte-normative-proceduri-de-executie/ghid/ghidului_Practic_.pdf)
8. Raport de progres privind proiectul de înregistrare și evaluare funciară, 2024:  
[https://ipcbi.gov.md/sites/default/files/raport\\_de\\_progres\\_pief\\_30.06.2024.pdf](https://ipcbi.gov.md/sites/default/files/raport_de_progres_pief_30.06.2024.pdf).
9. ROTARU, Marian, ANCULETE, Gheorghe. *Sistemul cadastral și regimul funciar din România*. București: Editura Tehnică, 1996. 108p. ISBN 973-310-76-46.
10. Miclea M. *Cadastrul și carte funcțională*. București: editura ALL, 1995 – 367 p. ISBN 973-571-110-9

11. TĂMĂIOAGĂ, Gheorghe, TĂMĂIOAGĂ, Daniela. *Cadastrul general și cadastrale de specialitate*. București, 2005. 438 p. ISBN 973-685-931-2.

TOFAN, Igor. *Principiile gestionării patrimoniului public în Republica Moldova*. În: *Materiale ale conferinței științifico-practice internaționale*. Chișinău, 2017. [https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag\\_file/457\\_459\\_Principiile%20gestionarii%20patrimoniului%20public%20in%20Republica%20Moldova.pdf](https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/457_459_Principiile%20gestionarii%20patrimoniului%20public%20in%20Republica%20Moldova.pdf)

12. ZUBCO, Efim. *Legal aspects concerning the regulation of land relations in the Republic of Moldova*. În: *RevCAD*, revista de geodezie și cadastru. Universitatea "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia, 2015, volumul 19, p. 203-210, 0,4 c.a. ISSN 1583-2279. [http://revcad.uab.ro/upload/38\\_497\\_25\\_Zubco\\_E.pdf](http://revcad.uab.ro/upload/38_497_25_Zubco_E.pdf)

13. ZUBCO, Efim, BOTNARENCO Ion, POPESCU Sergiu, *The Impact of Land Registration on the Process of Regulation of Land Relations*. În: *RevCAD*, revista de geodezie și cadastru. Universitatea "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia, 2017, volumul 22, p. 253-260, 0,4 c.a. ISSN 2068-519X [http://revcad.uab.ro/upload/41\\_626\\_30\\_Zubco\\_Botnarenco\\_Popescul.pdf](http://revcad.uab.ro/upload/41_626_30_Zubco_Botnarenco_Popescul.pdf)

14. ZUBCO, Efim, BOTNARENCO, Ion. *Integrity of Land Relations and Terrestrial Measurements Within the Multifunctionality of Cadastre*. În: *RevCAD*, revista de geodezie și cadastru. Universitatea "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia, 2017, volumul 23, p. 243-252, 0,5 c.a. ISSN 2068-519X

[http://dspace.uasm.md/bitstream/handle/123456789/6229/zubco\\_243-252.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://dspace.uasm.md/bitstream/handle/123456789/6229/zubco_243-252.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

15. Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile nr. 71 din 04.08.2017: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=111771&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=111771&lang=ro)

16. Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate nr.07 din 17.01.2015: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=136951&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=136951&lang=ro)

17. Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor la nivel de teren nr. 70 din 04.08.2017:

[https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=142895&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=142895&lang=ro)

18. Legea 1543 din 25.02.1998 Cadastul bunurilor imobile din sursa: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=144455&lang=ro#](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=144455&lang=ro#)

19. Regulamentul privind modul de corectare a erorilor comise în procesul de atribuire în proprietate a terenurilor aprobat prin Hotărârea de Guvern 437 din 11.09.2019: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=145301&lang=ro#](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=145301&lang=ro#)

20. Departamentul cadastru (Registrul Bunurilor Imobile – RBI) din sursa:Sursa 4 repată

<https://www.cadastru.md/ecadastru/f?p=100:1:14064916454801#>

21. Informație despre noțiuni, scopul, structura și elementele de bază a cadastrului bunurilor imobile: <https://dreptmd.wordpress.com/cursuri-universitare/drept-cadastral/notiunea-scopul-structura-si-elementele-de-baza-ale-cadastrului-bunurilor-imobile/>

22. Informație despre sistemul organelor cadastrale:

<https://dreptmd.wordpress.com/cursuri-universitare/publicitate-imobiliara/cadastrul-bunurilor-imobile/>

23. Pagina web pentru recepția lucrărilor cadastrale și solicitarea informațiilor din arhivă:

<https://receptie.cadastru.md/otrs/customer.pl?Action=CustomerTicketOverview;Subaction=MyTickets>

24. Portalul informațional e-cadastru:

<https://www.cadastru.md/ecadastru/f?p=100:1:3114155379103297#>.