

UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA

Cu titlu de manuscris
C.Z.U: 347.2 (043.3)

CHISILIȚA VIOLETA

**PROBLEME TEORETICE ȘI PRACTICE ALE SERVITUȚILOR
PERSONALE**

Specialitatea 553.01. – Drept privat (dreptul civil)

Teză de doctor în drept

Conducător științific

Victor Volcinski
Doctor în drept
Profesor universitar

Autor

CHIȘINĂU, 2015

© Chisilița Violeta, 2015

CUPRINS

ADNOTARE	5
LISTA ABREVIERILOR	8
INTRODUCERE	9
1. ANALIZA SITUAȚIEI CERCETĂRILOR ȘTIINȚIFICE PRIVIND FENOMENUL SERVITUȚILOR PERSONALE	16
1.1. Originea și evoluția drepturilor de uzufruct, uz și abitație.....	16
1.2. Formarea conceptului de „servitute personală” aplicată drepturilor de uzufruct, uz și abitație	26
1.3. Formularea problemei de cercetare și trasarea direcțiilor de soluționare a ei	32
1.4. Concluzii la capitolul 1.....	43
2. DEFINIREA, CONSTITUIREA, DETERMINAREA NATURII JURIDICE ȘI LOCULUI SERVITUȚILOR PERSONALE ÎN SISTEMUL DREPTURILOR REALE..	45
2.1. Analiza noțiunii drepturilor de uzufruct, uz și abitație.....	45
2.2. Temeiurile de constituire ale servituțiilor personale.....	50
2.2.1. Temeiuri de constituire ale drepturilor de uzufruct uz și abitație conform legislației altor țări.	50
2.2.2. Temeiuri de constituire ale drepturilor de uzufruct, uz și abitație prevăzute de legislația Republicii Moldova.	53
2.3. Conținutul, caracterele, natura juridică și locul drepturilor de uzufruct, uz și abitație în sistemul drepturilor reale.	70
2.4. Deosebirea drepturilor de uzufruct, uz și abitație de alte drepturi subiective	80
2.5. Concluzii la capitolul 2.	90
3. ELEMENTELE RAPORTURILOR JURIDICE DIN CADRUL SERVITUȚILOR PERSONALE.....	93
3.1. Subiecții raporturilor juridice de uzufruct, uz și abitație.	93
3.1.1. Persoanele care pot institui un drept de uzufruct, uz sau abitație.	94
3.1.2. Beneficiarii servituțiilor personale.	95
3.1.3. Pluralitatea de subiecți în cadrul raporturilor juridice de servituți personale.	98
3.2. Obiectul raporturilor juridice de servituți personale.	102

3.2.1. Bunurile corporale ca obiect material al dreptului de uzufruct, uz și abitație.	102
3.2.2. Bunurile incorporale ca obiect material al drepturilor de uzufruct, uz și abitație.....	104
3.3. Conținutul raporturilor juridice de servituți personale.	107
3.3.1. Drepturile uzufructuarului, uzuarului și titularului dreptului de abitație și limitele exercitării acestor drepturi.	109
3.3.2. Obligațiile uzufructuarului, uzuarului și ale titularului dreptului de abitație.	133
3.4. Drepturile și obligațiile nudului proprietar în cadrul raporturilor juridice de uzufruct, uz și abitație.....	147
3.4.1. Condițiile și limitele exercitării drepturilor ce aparțin nudului proprietar.	147
3.4.2. Obligațiile nudului proprietar.	155
3.5. Concluzii la capitolul 3.	161
 4. ÎNCETAREA SERVITUȚILOR PERSONALE.	164
4.1. Temeiurile încetării drepturilor de uzufruct uz și abitație.	164
4.1.1. Temeiurile încetării servituților personale conform dispozițiilor art.420-422 C.civ....	165
4.1.2. Temeiurile încetării servituților personale rezultate din principiile generale de drept	183
4.2. Efectele juridice ale stingerii drepturilor de uzufruct uz și abitație	187
4.3. Concluzii la capitolul 4.	188
 CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI	189
BIBLIOGRAFIE	196
DECLARAȚIA PRIVIND ASUMAREA RĂSPUNDERII	208
CV AL AUTORULUI	209

ADNOTARE

Chisilița Violeta, „Probleme teoretice și practice ale servituților personale”.
Teză pentru obținerea gradului științific de doctor în drept la specialitatea - 553.01. Drept privat (dreptul civil), Chișinău, 2015.

Structura tezei: Introducere, 4 capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie din 211 titluri, 195 pagini de text de bază. Rezultatele obținute sunt publicate în 8 lucrări științifice.

Cuvinte cheie: drept real, servitute personală, drept de proprietate, uzufruct, uz, abitație.

Domeniul de studiu: Specialitatea: 553.01. – Drept privat, dreptul civil. Drepturile reale asupra bunurilor altuia.

Scopul tezei. Abordarea dimensiunii juridice a fenomenului servituților personale, prin conturarea conceptului drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație, dezvăluirea naturii lor juridice, identificarea celor mai eficiente mijloace de protecție a acestora, determinarea corespunderii cadrului normativ existent exigențelor actuale ale societății, formularea posibilelor soluții pentru înlăturarea lacunelor existente. **Obiectivele tezei:** studierea problemei apariției, evoluției și dezvoltării servituților personale; determinarea interesului științific față de fenomenul servituților personale la diverse etape de dezvoltare prin cercetarea abordărilor doctrinare; dezvăluirea esenței drepturilor subiective vizate prin formularea noțiunii lor, a elementelor definitorii, caracterelor și naturii juridice, demonstrarea utilității și funcționalității lor; cercetarea cadrului normativ referitor la servituțiile personale, în plan comparat (Franța, Germania, România, Italia, Spania și Federația Rusă), identificarea particularităților specifice ale acestor reglementări; reliefarea laturilor pozitive și negative existente în legislația autohtonă, explicarea acestor situații, formularea soluțiilor de îmbunătățire; statuarea motivelor aplicării cu o frecvență redusă a dispozițiilor normative referitoare la servituțiile personale, stabilirea premiselor și factorilor ce vor spori implementarea cât mai rapidă și eficientă a reglementărilor vizate; formularea propriilor concluzii și convingeri în contextul cercetărilor autohtone existente, cu argumentarea lor științifică, și înaintarea propunerilor de *lege-ferenda* în scopul perfecționării legislației în vigoare.

Noutatea și originalitatea științifică. Examinarea fenomenului servituții personale, la ora actuală, este de o importanță majoră, grație faptului că cercetarea acestui subiect permite de a suplini informațiile existente cu noi cunoștințe veridice. Interesul cognitiv se conturează asupra aspectului practic și, în acest scop, s-a realizat nu doar examinarea teoretică a problemei vizate.

Problema științifică importantă soluționată. A fost argumentată științific reintroducerea în limbajul juridic a noțiunii de „*servitute personală*” și necesitatea menținerii instituțiilor vizate în reglementările actuale. S-a demonstrat oportunitatea revizuirii și ajustării cadrului normativ ce vizează servituțiile personale instituite prin lege și prescripție achizitivă. Au fost scoase în evidență avantajele servituților personale față de alte fenomene juridice cu trăsături asemănătoare, au fost formulate propuneri concrete în vederea fortificării instituției protecției servituților personale.

Semnificația teoretică. Importanța studiului realizat se justifică grație faptului că s-a identificat și s-a propus mecanismul de implementare a drepturilor de uzufruct, uz și abitație în practică, statuând că relatarea și cunoașterea acestora trebuie făcută prin identificarea trăsăturilor proprii acestor drepturi, compararea cu alte instituții ce prezintă caractere comune și dezvăluirea avantajelor pe care le atestă drepturile de uzufruct, uz și abitație în soluționarea unor probleme patrimoniale concrete.

Valoarea aplicativă a lucrării. Aspectul aplicativ al tezei se exprimă în posibilitatea folosirii concluziilor științifice și a recomandărilor formulate în conținutul tezei în procesul didactic universitar și la perfecționarea legislației.

Implementarea rezultatelor științifice. Rezultatele cercetării științifice date pot fi utilizate pentru suplinirea materialului didactic existent al instituțiilor superioare de învățământ cu profil juridic, în special la cursurile de „Drept civil. Drepturi reale” și „Dezmembrămintele dreptului de proprietate” predate la USM la anul II (ciclu I licență) și cel de „Drept civil” destinat audiențelor de la Institutul Național al Justiției. Concluziile obținute au fost prezentate grupului de lucru pentru modificarea Codului Civil, de pe lângă Ministerul Justiției, în vederea perfecționării cadrului normativ existent. Cercetarea realizată servește ca reper la aplicarea legislației în vigoare de cei ce practică meseria de judecător, avocat, notar sau mediator.

ANNOTATION

Chisilita Violeta „Theoretical and practical problems of the personal servitudes”. Thesis for getting the scientific degree of doctor in law, at the specialty – 553.01. Private law (Civil law), Chisinau, 2014.

Thesis structure: Introduction, 4 chapters, general conclusions of the research and recommendations, bibliography of 211 titles, 195 pages of basic text. The results are published in 8 scientific works.

Key words: right to thing, personal servitude, property right, usufruct, use, habitation.

Domain of research: Specialty: 553-01. - Private law, civil law. Real rights over the goods of another person.

Thesis aim: Dealing with the legal dimension of the phenomenon of personal servitudes, by outlining the concept of subjective rights of usufruct, use and habitation, the revealing of their legal nature, the identification of the most efficient means of their protection, the determination of the compliance of the existent legal frame to the actual requirements of the society, the formulation of the possible solutions for removal of the existing gaps. **Objective of the thesis:** to study the problem of appearance, evolution and development of the personal servitudes; the determination of the scientific interest towards the phenomenon of the personal servitude at different stages of development by studying the doctrine approaches; the revealing of the essence of the subjective rights of the usufruct, use and habitation by formulating their notions, of the defining elements, characters and legal nature, the demonstration of their usefulness and functionality, the research of the legal framework regarding the personal servitudes, in plan compared with the legislation of other states (France, Germany, Romania, Italy, Spain and Russian Federation), the identification of the specific particularities of these regulations; the establishment of the permits and factors that shall enhance the implementation as fast and as efficient as possible of the respective regulations; the formulation of own conclusions and considerations in the context of the existent autochthonous researches, with their scientific argumentation and the forwarding of the proposals of *lex-ferenda* in order to improve the legislation in force.

Scientific novelty and originality. The examination of the phenomenon of the personal servitude at the actual moment has a great importance, due to the fact, that the research of this subject allows to substitute the existent information, with new veridical knowledge. The cognitive interest is outlined over the practical aspect and in this sense was carried out not only the theoretical examination of the problem targeted. It was argued the reintroduction in the juridical lexis of the notion “personal servitude”.

The important scientific problem solved. It was scientifically proven the necessity to reintroduce the notion of the „personal servitude” and the requirement of keeping the relevant institutions in the actual regulating tools. It was proven the opportunity of revising and adjusting the legal framework that relates to the personal servitudes set up by the law and acquisitive prescription. Were brought into evidence the advantages of the personal servitudes towards other juridical phenomenon with the similar characteristics, there were formulated the concrete proposals in order to fortify the institution of personal servitudes protection.

Theoretical significance. The importance of the study carried out is justified due to the fact that it was identified and proposed the mechanism of implementation of the rights of usufruct, use and habitation in practice. The presentation and the knowledge of these shall be done by identification of own characteristics of these rights, the comparison with other institutions that represent common characters and the revealing of the advantages that are attested by the right of usufruct, use and habitation in resolution of some patrimonial concrete problems.

The practical value of the work. The practical aspect of the thesis is represented by the possibility of using the scientific conclusions and recommendations, formulated in the content of the thesis, in the didactical process and in the improving the legal framework.

Implementation of scientific results. The results of the scientific research can be used for supplementing the existent didactic material in the higher education institutions with juridical profile, in particular in the courses of „Civil law. Real rights”, and „Dismemberment of property rights”, thought at the State University of Moldova, at the second year of study (1 sickle of license) and of „Civil law” for the trainees of the National Institute of Justice. The conclusion of the work has been presented to the Working Group for adjusting the Civil Code, set up within the framework of the Ministry of Justice in order to improve the actual legal system. This research could be used as background in applying the legislation in force by those who practice the profession of judge, lawyer, notary and mediator.

АННОТАЦИЯ

Кисилица Виолета, „Теоретические и практические проблемы личных сервитутов”. Диссертация на соискание научной степени доктора права по специальности – 553.01. Частное право (гражданское право), Кишинев, 2015.

Структура диссертации: Введение, четыре главы, общие выводы и рекомендации, библиография из 211 наименований, 195 страницы основного текста. Результаты исследования опубликованы в 8 научных работах.

Ключевые слова: вещное право, личный сервитут, право собственности, usufruct, право пользования, право проживания.

Область исследования: Специальность: 553.01. - Частное право, гражданское право. Вещные права на чужие вещи.

Цель диссертации. Подход к правовой стороне явления личных сервитутов, путем изложения концепции субъективных прав usufruct, пользования и проживания, исследование их правовой природы, выявление наиболее эффективных средств их защиты, выявление соответствия существующей нормативно-правовой базы современным требованиям общества, выявление основных проблем правового регулирования и формулирование возможных решений. **Задачи диссертации:** изучение проблемы возникновения, эволюции и развития личных сервитутов; выявление научного интереса к феномену личных сервитутов на различных этапах развития путем исследования доктринальных подходов; выявления сущности субъективных прав usufruct, пользования и права проживания путем определения понятия, признаков, юридической природы и особенностей; доказать полезность и функциональность личных сервитутов; исследование нормативной базы относительно личных сервитутов, в сравнении с законодательством других стран (Франции, Германии, Румынии, Италии, Испании и Российской Федерации), выявление особенностей национально-правовых систем регулирования личных сервитутов; установить причины редкого применения института личных сервитутов, установление предусловий и факторов, которые увеличат быстрое и эффективное внедрение соответствующих норм; формулировка собственных выводов и убеждений в контексте существующих отечественных исследований, с их научным аргументированием и представление предложений по изменению конкретных норм, в целях улучшения существующего законодательства.

Научная новизна и оригинальность. Изучение феномена личного сервитута, сегодня имеет большое значение, в связи с тем, что исследование по этому вопросу позволяет заменить существующую информацию новыми достоверными знаниями. Познавательный интерес ориентируется на практическом аспекте и с этой целью было реализовано не только теоретическое исследование затронутой проблемы.

Решенная научная проблема. Было аргументировано введение в юридическую терминологию понятия „личного сервитута”, была продемонстрирована необходимость пересмотра и дополнения нормативно-правовой базы нормами касающимися личных сервитутов, установленных законом и путем приобретательной давности, были выявлены преимущества личных сервитутов относительно других субъективных прав с похожими признаками, были сформулированы конкретные предложения по укреплению института защиты личных сервитутов.

Теоретическая значимость диссертационного исследования. Важность проведенного исследования оправдана тем, что был выявлен и предложен механизм по внедрению права usufruct, права пользования и права проживания на практике, с акцентом на то что их понимание должно быть сделано путем выявления особенностей и преимуществ этих прав, в сравнении с другими правами, которые обладают общими чертами и признаками, преимуществ права usufruct, права пользования и права проживания, подтверждающих их эффективность в решении конкретных имущественных проблем.

Прикладное значение диссертационного исследования. Прикладной аспект работы выражается в возможности использовать научные заключения и сформулированные в диссертации рекомендации в учебном процессе ВУЗ-ов для совершенствования законодательства.

Практическая значимость диссертационного исследования. Результаты научно исследования могут быть использованы в преподавании предмета „Гражданское право. Вещные права”, для студентов 2-го курса ГУМ и аудитентов Национального Института Юстиции. Результаты исследования, выводы и рекомендации были представлены Комиссии по внесению изменений в Гражданский кодекс, при Министерстве Юстиции, для совершенствования гражданского законодательства. Данное исследование может служить для консультаций, при применении действующего законодательства тем кто практикует профессию судьи, адвоката, нотариуса или посредника.

LISTA ABREVIERILOR

APC Acordul de Parteneriat și Cooperare

alin. (alin.) aliniat și derivatele lui

art. (art.) articol și derivatele lui

C.civ Codul civil

C.civ RM Codul civil al Republicii Moldova

CPC Codul de procedură civilă

CF Codul familiei

C. fisc. Cod fiscal

CL Codul cu privire la locuințe

CSJ Curtea Supremă de Justiție

lit. (lit.) litera

MO Monitorul Oficial

nr. (nr.) număr

p. pagină

pct. punct

RM Republica Moldova

RSSM Republica Sovietică Socialistă Moldova

UE Uniunea Europeană

URSS Uniunea Republicilor Sovietice Socialiste

USM Universitatea de Stat din Moldova

vol. volumul

INTRODUCERE

Actualitatea și importanța problemei abordate. Drepturile reale asupra bunurilor altuia, din categoria cărora fac parte drepturile de uzufruct, uz și abitație, identificate în doctrină ca servituți personale, au apărut, și s-au dezvoltat din considerentele exercitării cât mai eficiente a dreptului de proprietate privată, care sunt dictate de economia și modul de organizare a societății încă din Roma Antică. Statele contemporane, care la ora actuală dictează orientările de bază în economia mondială și care dispun de sisteme legislative foarte flexibile, acordă o atenție deosebită segmentului normativ al drepturilor reale, unde, în mod categoric, este prezentă instituția servituților personale.

Legiuitorul autohton, la adoptarea noului Cod civil, reînviind instituția dreptului de proprietate privată, a considerat oportună și necesară preluarea exemplului statelor europene. Trebuie, însă, să ținem cont că fiecare sistem de drept are propriile sale nuanțe specifice, iar interpretarea și perceperea normelor de drept urmează a fi făcută în ansamblu și în armonie cu celelalte principii și reglementări. Astfel, restabilirea negândită a unor instituții de drept din trecut, recepționarea mecanică a reglementărilor străine și, mai mult decât atât, a unor soluții, este intolerabilă. Pornind de la concepția că „dreptul este un fenomen relativ, el nu poate exista decât pentru un popor dat și pentru o epocă dată, variind în funcție de loc și de timp, în decursul istoriei” [54,p.304], considerăm că realizarea unei noi investigații a problemelor ce țin de legislația Republicii Moldova în domeniu servituților personale, este necesară și chiar indispensabilă, ținând cont de ordinea publică actuală.

Accentul prezentului studiu este pus analiza istoricului dezvoltării instituției servituților personale, a modificărilor pe care această instituție le-a suportat, dar și mai important, ale aspectelor care au rămas neschimbate de-a lungul timpului, a doctrinei și a jurisprudenței. Ori, în opinia autorului, reglementările dreptului servituților personale urmează a fi realizate ținând cont atât de aspectele istorice ale legislației noastre, etapele pe care le-a traversat, dar și de cadrul economico-social în care ne aflăm.

Ghidându-ne de adevărul că „dreptul nu poate fi decât un produs al nevoilor de fapt naționale” [54,p.305] considerăm că pentru cercetarea științifică a problemei servituților personale se impune necesitatea studierii contextului economic și social, al problemelor cu care se confruntă comunitatea și care determină existența unui anumit cadru normativ, dacă societatea noastră și conjunctura actuală permite existența și dezvoltarea acestor instituții juridice.

Republica Moldova și-a formulat ca obiectiv strategic integrarea europeană, iar pe parcursul existenței sale ca stat independent a întreprins pași concreți pentru realizarea acestui scop. Acordul de Parteneriat și Cooperare (APC), semnat la 28 noiembrie 1994, în vigoare din 1 iulie 1998, reprezintă

baza juridică a relațiilor dintre Republica Moldova și Uniunea Europeană. La 22 februarie 2005, la Bruxelles, a fost semnat Planul de Acțiuni RM-UE în cadrul Politicii Europene de Vecinătate, la 28 noiembrie 2013, Republica Moldova a parafat textul Acordului de Asociere, care include și crearea Zonei de Liber Schimb, Aprofundat și Cuprinzător. La 02 iulie 2012 acordul a fost ratificat de Parlamentul RM, iar la 08 iulie 2014 Legea pentru ratificarea Acordului de Asociere între Republica Moldova, pe de o parte, și Uniunea Europeană și Comunitatea Europeană a Energiei Atomice și statele membre ale acestora [67] a fost promulgată de Președintele RM. Angajamentele asumate de statul nostru, în contextul integrării europene, în mod prioritar, definesc drept necesitate primordială armonizarea legislației naționale cu cea a UE (art. 50 al APC) [1], prin care să fie asigurat un cadru de dezvoltare durabilă a economiei și finalizare a procesului de tranziție spre economia de piață, prin promovarea schimburilor comerciale, investițiilor și relațiilor economice armonioase.

De o importanță majoră în conjunctura descrisă este crearea unui cadru normativ stabil și sigur ce vizează dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale, care să poată garanta desfășurarea armonioasă a relațiilor patrimoniale. Ca parte integrantă a sistemului drepturilor reale, servituțile personale necesită o investigare profundă sub aspectul corespunderii cadrului normativ existent noilor necesități economice și sociale, depistării curenților de reglementare și ajustării lor la exigențele actuale.

Importanța și actualitatea temei investigate este determinată și de insuficiența abordărilor științifice și teoretice în materia drepturilor de uzufruct, uz și abitație. Domeniul servituților personale este mai puțin cercetat în doctrina autohtonă, în comparație cu cea a altor țări, însă, pe măsura evoluției și dezvoltării sale, acesta impune noi probleme care necesită a fi cercetate și înțelese, noi întrebări care nu și-au găsit răspuns. Trezește nedumerire faptul că, acest mecanism juridic eficient și original de apropiere a bunurilor este puțin implementat și exploatat în cadrul geografic al Republicii Moldova, creându-se impresia că fenomenul servituților personale rămâne a fi o problemă neînțeleasă. Această concluzie decurge din analiza practicii judiciare a Curții Supreme de Justiție, în perioada 2004 -2014, care în materia servituților personale a pronunțat nu mai mult de cinci decizii, ce vizează doar tangențial problema dată. De aceea este necesară studierea mai profundă și complexă a acestui domeniu, abordarea teoretică și practică a drepturilor de uzufruct, uz și abitație fiind actuală și importantă.

Scopul și obiectivele tezei. În contextul descris, ne propunem drept scop abordarea dimensiunii juridice și sociale a fenomenului servituților personale prin conturarea conceptului drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație, dezvoltarea naturii juridice ale acestora, determinarea locului și rolului servituților personale în sistemul drepturilor reale, determinarea corespunderii cadrului normativ existent exigențelor actuale ale societății, formularea posibilelor

soluții pentru înlăturarea lacunelor existente. Vom încerca să realizăm un studiu teoretico-practic, sistematizat și detaliat, axat pe probleme ce rezultă din interpretarea și aplicarea normelor juridice referitoare la servituțiile personale.

Îndeplinirea reușită a scopului fixat, realizarea unui studiu complex al fenomenului juridic – servituțiile personale, poate fi atinsă prin analiza anumitor etape de cercetare și soluționare a unor obiective care presupun:

- studierea în retrospectivă a problemei apariției, evoluției și dezvoltării servituțiilor personale;
- determinarea interesului științific față de fenomenul servituțiilor personale la diverse etape de dezvoltare (antic, medieval, modern și contemporan) prin cercetarea abordărilor doctrinare și a practicii corespunzătoare;
- identificarea caracterelor comune și deosebirilor instituțiilor date în funcție de spațiul istorico-geografic;
- dezvoltarea esenței drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație prin elucidarea elementelor definitorii, prin formularea noțiunii lor, a caracterelor și naturii juridice, și reieșind din aceasta, să demonstrăm dimensiunea social - economică și funcționalitatea lor;
- efectuarea analizei servituțiilor personale în calitate de instituții juridice, de drepturi subiective, demonstrând elementele componente, structura acestora și realizarea servituțiilor personale în cadrul raporturilor juridice corespunzătoare;
- cercetarea cadrului normativ referitor la drepturile de uzufruct, uz și abitație, în plan comparat cu legislația altor state (Franța, Germania, România, Italia Spania și Federația Rusă), identificarea particularităților specifice ale acestor reglementări;
- reliefarea laturilor pozitive și negative existente în legislația autohtonă, explicarea acestor situații, formularea soluțiilor de perfecționare;
- studierea, în plan comparat, a practicii judiciare autohtone și străine pentru identificarea rolului și a importanței activității judiciare în perfecționarea cadrului normativ ce vizează instituția servituțiilor personale;
- statuarea motivelor de aplicare cu o frecvență redusă a dispozițiilor normative referitoare la drepturile subiective de uzufruct, uz și abitație, stabilirea premiselor și factorilor ce vor spori implementarea cât mai rapidă și eficientă a reglementărilor referitoare la servituțiile personale;
- formularea propriilor concluzii și convingeri în contextul cercetărilor autohtone existente, cu argumentarea lor științifică, și înaintarea propunerilor de *lege-ferenda* în scopul perfecționării legislației în vigoare.

Noutatea științifică a rezultatelor obținute. Cunoașterea și interpretarea dreptului impune o metodologie corespunzătoare, care va contribui la înțelegerea științifică a mecanismului acțiunii

sociale a dreptului, a conținutului și formelor sale. Studiind problema apariției, evoluției și dezvoltării servituților personale sub aspect istoric, am contribuit la extinderea viziunii în privința conceptului de uzufruct, uz și abitație, la înțelegerea sarcinii și scopului instituțiilor juridice date pe care îl au în viața socială, la determinarea particularităților lor de reglementare în dependență de necesitățile economice și sociale impuse de timp, la conștientizarea necesității menținerii și reglementării acestor instituții juridice în sistemul legislativ actual. Interesul cognitiv se conturează asupra aspectului practic și, în acest scop, s-a realizat nu doar examinarea teoretică a problemei vizate, deoarece găsirea unor soluții corecte depinde de abordarea empirică, bazată pe experiență, a aspectului cercetat.

Problema științifică importantă soluționată în domeniul respectiv. A fost argumentată oportunitatea reintroducerii în limbajul juridic a noțiunii de „servitute personală” și necesitatea menținerii instituțiilor vizate în reglementările actuale, s-a demonstrat importanța revizuirii și suplinirii cadrului normativ ce vizează servituțile personale instituite prin lege și prescripție achizitivă, au fost evidențiate avantajele servituților personale față de alte fenomene juridice cu trăsături asemănătoare, s-au formulat propuneri concrete în vederea fortificării instituției protecției servituților personale.

Examinarea în retrospectivă a cadrului normativ și a doctrinei referitoare la fenomenul servituților personale ne direcționează spre concluzia că drepturile de uzufruct, uz și abitație reprezintă instrumente juridice indispensabile de valorificare eficientă a patrimoniului, mecanisme și construcții juridice performante, care pot fi raportate doar unei societăți moderne cu o economie dezvoltată. Drepturile de uzufruct, uz și abitație, datorită specificului său, oferă o alternativă inovatoare, atât persoanelor cu resurse financiare restrânse, cât și celor ce dispun de un capital substanțial, de a realiza cât mai eficient prerogativele pe care le oferă dreptul de proprietate privată, creând un spectru mai larg de posibilități.

Importanța teoretică și valoarea aplicativă a lucrării. Analiza cercetărilor științifice care vizează drepturile de uzufruct, uz și abitație denotă existența pluralității de opinii referitoare la utilitatea și necesitatea reglementării instituției servituților personale. [174, p. 188; 178, p. 155-156; 198, p.3] Ca rezultat de bază a analizelor efectuate în teză a tuturor opiniilor doctrinare, a fost argumentată necesitatea menținerii instituției servituților personale în sistemul legislativ al Republicii Moldova și a fost stabilit cadrul de aplicare a drepturilor reale asupra bunurilor altuia. Importanța teoretică se justifică prin faptul că s-a identificat și s-a propus mecanismul de implementare a drepturilor de uzufruct, uz și abitație în practică, statuând că relatarea și cunoașterea acestora trebuie făcută prin scoaterea în evidență a trăsăturilor proprii acestor drepturi, compararea cu alte instituții ce prezintă caractere comune și dezvăluirea avantajelor pe care le atestă drepturile de uzufruct, uz și abitație în soluționarea unor probleme ale eficientizării relațiilor patrimoniale.

Valoarea aplicativă a studiului realizat se demonstrează prin faptul că prezenta cercetare științifică este fundamentată, în mare parte, pe studierea practicii judiciare străine, fiind relevate numeroase aspecte de interpretare și aplicare a normelor de drept în privința unor conjuncturi concrete, au fost identificate și propuse soluții pentru cazuri care depășesc situații standard.

În final, s-a concluzionat că, la ora actuală, aspectul protecției servituților personale este puțin studiat în doctrina autohtonă. În acest context, au fost cercetate, definite, determinate și precizate mijloacele de apărare a drepturilor de uzufruct, uz și abitație, fapt care este de importanță majoră atât la nivel teoretic, cât și practic.

Aspectul aplicativ al tezei se exprimă în posibilitatea folosirii concluziilor științifice și a recomandărilor în procesul didactic universitar și de perfecționare a legislației. Rezultatele obținute pot fi utilizate pentru suplinirea materialului didactic al instituțiilor superioare de învățământ cu profil juridic, la cursurile de „Drept civil. Drepturi reale” și „Dezmembrămintele dreptului de proprietate” predate la USM la anul II (ciclu I licență) și cel de „Drept civil” destinat audiențelor de la Institutul Național al Justiției. Concluziile obținute au fost prezentate grupului de lucru pentru modificarea Codului Civil, de pe lângă Ministerul Justiției, în vederea perfecționării cadrului normativ existent. Cercetarea realizată servește ca reper la aplicarea legislației în vigoare de cei ce practică meseria de judecător, avocat, notar sau mediator.

Aprobarea rezultatelor. Unele abordări cuprinse în lucrare și-au găsit reflectare în 8 articole științifice publicate în „Revista Națională de Drept”, „Legea și viața”, au fost prezentate în cadrul materialelor conferințelor internaționale și naționale, precum și la predarea compartimentului „Drepturile reale” din disciplina „Drept civil” la Facultatea de Relații Internaționale Științe Politice și Administrative a USM. Teza a fost elaborată la Catedra de Drept al Antreprenoriatului și susținută la ședința comună a Catedrei de Drept al Antreprenoriatului, și Catedrei de Drept Civil ale Facultății de Drept a USM.

Sumarul compartimentelor tezei. Conținutul tezei a fost expus și repartizat în 4 capitole, însoțite de introducere, concluzii generale și recomandări, și bibliografie.

Introducerea reflectă principalele obiective și scopul pe care le-a formulat autorul pentru realizarea acestei cercetări științifice, expune argumentat necesitatea abordării problemei servituților personale și argumentează posibilitatea aplicării practice a rezultatelor obținute.

În Capitolul I, *Analiza situației cercetărilor științifice privind fenomenul servituților personale*, este abordat fenomenul evoluției instituției servituților personale, în contextul apariției și dezvoltării dreptului de proprietate privată și a celorlalte drepturi reale. S-a încercat examinarea factorilor economici, sociali și politici care au determinat introducerea în sistemul dreptului civil a acestei instituții, au fost studiate modificările pe care drepturile de uzufruct, uz și abitație le-au

suportat pe parcursul istoriei și, în acest context, a fost subliniată importanța lor pentru circuitul civil actual. A fost examinată problema abordării științifice a instituției servituților personale, interesul pe care fenomenul dat l-a trezit savanților din toate timpurile. A fost reflectată abordarea instituției servituților personală în viziunea doctrinei franceze și a celei germane, au fost descrise și identificate problemele care sunt cercetate de savanții contemporani. Același paragraf a fost dedicat constatării gradului de cercetare și abordate a subiectului menționat în doctrina autohtonă, cu reflectarea aspectelor care nu au fost supuse unui studiu aprofundat. Un paragraf separat a fost consacrat argumentării conceptului de „servitute personală” aplicată drepturilor de uzufruct, uz și abitație, argumentare raportată la opiniile pro și contra expuse în doctrină vis-à-vis de acest termen științific și doctrinar, au fost elucidate raționamentele pentru care ultimul nu trebuie exclus din limbajul juridic contemporan.

Capitolul II, denumit ***Definirea, constituirea, determinarea naturii juridice și locului servituților personale în sistemul drepturilor reale***, reprezintă o analiză amplă, în plan comparat, a noțiunilor de uzufruct, uz și abitație, expuse atât în doctrina străină, cât și cea autohtonă. Autorul a considerat că individualizarea drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație în sistemul drepturilor reale, poate fi realizată prin definirea caracterelor juridice a acestora, și reflectarea deosebirilor de alte fenomene juridice asemănătoare. Astfel, analiza comparativă a servituților personale cu alte drepturi reale și, concomitent, cu alte fenomene juridice, care prezintă asemănări, oferă posibilitatea perceperii corecte a instituției servituților personale, și înțelegerii privilegiilor pe care le oferă. În același compartiment sunt examinate principalele temeuri de constituire a servituților personale conform legislației RM, cu reflectarea în paralel a aceluiași aspect în legislația străină. A fost relevată necesitatea reglementării mai detaliate a posibilității instituirii dreptului de uzufruct prin lege și hotărâre judecătorească. Deși o astfel modalitate este expres indicată în textul C.civ.RM, cadrul normativ existent nu conține dispoziții concrete și nu exemplifică astfel cazuri. Acest aspect a fost argumentat cu referire la situații concrete, fiind aduse ca exemple norme din legislația străină, în materie de partaj a bunurilor proprietate comună a soților, de abandon în familie, plată a pensiei de întreținere. Posibilitatea instituirii unui drept de uzufruct prin efectul legii, în lucrare a fost raportată la relațiile de concubinaj. Au fost cercetate avantajele instituirii dreptului de uzufruct prin prescripție achizitivă. Cercetarea realizată este dedicată în special identificării, din practică, a problemelor ce apar în momentul constituirii drepturilor de uzufruct, uz și abitație, și reflectării diverselor soluții care sunt propuse pentru rezolvarea lor.

Capitolul III, intitulat ***Elementele raporturilor juridice din cadrul servituților personale***, tratează chestiuni legate de identificarea subiecților cu drept de a institui o servitute personală, a beneficiarilor acestora și a fenomenului pluralității de subiecți în cadrul raporturilor juridice de

uzufruct, uz și abitație. Aspectul de bază abordat în acest context a fost necesitatea adaptării reglementărilor existente pentru a se evita constituirea unui uzufruct perpetuu. Au fost supuse examinării probleme ce pot apărea în privința identificării bunurilor ce pot forma obiectul servituților personale, atenție deosebită fiind acordată aspectelor ce țin de bunurile incorporale. S-a evidențiat faptul că acestea trebuie în mod obligatoriu să dispună de capacitatea de a genera fructe, de a fi util și a furniza un venit sau avantaj material. Conținutul raportului juridic de uzufruct, uz și abitație este cea mai voluminoasă parte a cercetării științifice date. Este destinată, în special, aspectelor practice legate de exercitarea drepturilor și îndeplinirea obligațiilor ce revin subiecților în cadrul raportului juridic de uzufruct, uz sau abitație. Totodată, autorul a considerat că examinarea drepturilor uzufructuarului, uzuarului, titularului dreptului de abitație și ale nudului proprietar, urmează a fi realizată doar în paralel cu identificarea condițiilor și limitelor, în interiorul cărora aceste drepturi pot fi exercitate. Ca argument, s-a pornit de la ideea că, doar stabilind care sunt aceste linii de demarcație, se poate vorbi despre o exercitare corectă a servituților personale, fără a prejudicia interesele legitime ale altor titulari de drepturi subiective. Unul dintre cele mai importante aspecte ale exercitării drepturilor subiective este garantarea unei protecții maxime titularului împotriva abuzurilor. Autorul a considerat relevant de a se reflecta mijloacele de apărare ale servituților personale și în paralel a dreptului de nudă proprietate, cu abordarea problemelor de drept material și procesual.

Capitolul IV, ***Încetarea servituților personale***, are ca scop identificarea temeiurilor de stingere a dreptului de uzufruct, uz și abitație, reglementate de normele speciale, dedicate servituților personale, cât și a celor care rezultă din principiile generale de drept. Grație faptului că stingerea drepturilor de uzufruct, uz și abitație antrenează diverse consecințe juridice, atât în privința dreptului de posesie și folosință de care dispune titularul servitutei personale, cât și pentru însăși dreptul de proprietate în forma în care acest drept aparține nudului proprietar, autorul a considerat indispensabilă reflectarea lor prin prisma practicii juridice și experienței în domeniu a statelor europene.

Compartimentul ***Concluzii generale și recomandări*** expune rezultatele obținute și argumentarea lor științifică, formulează propuneri pentru îmbunătățirea reglementărilor existente și sunt identificate soluții pentru a spori aplicarea în practică a acestor mecanisme juridice prețioase de valorificare a patrimoniului.

În ***Bibliografie*** este reflectat suportul doctrinar și normativ al tezei.

1. ANALIZA SITUAȚIEI CERCETĂRILOR ȘTIINȚIFICE PRIVIND FENOMENUL SERVITUȚILOR PERSONALE

1.1. Originea și evoluția drepturilor de uzufruct, uz și abitație.

Fenomenul juridic al servituților personale este prezent la toate etapele de evoluție a societății și a dreptului. Studiarea problemei apariției și dezvoltării instituției servituților personale, identificarea transformărilor pe care le-a suportat de-a lungul timpului acest fenomen, în raport cu aspectele ce au rămas neschimbate, ne vor permite să înțelegem esența și menirea lor, dimensiunea social-economică și funcționalitatea fenomenului vizat. Rezultatele obținute ne vor permite să concluzionăm asupra oportunității și utilității acestei instituții în cadrul normativ existent.

Conceptul de servitute predială era cunoscut dreptului roman vechi, secolul VI - mijlocul secolului III î. H., iar servituțiile personale, în calitate de instituții juridice, au apărut în perioada clasică a dreptului privat roman. Apariția dreptului de servitute predială în categoria drepturilor reale se datorează existenței unor relații complexe ce țin de exercitarea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și a altor bunuri imobile. În frecvente cazuri, terenul nu dispunea de toate comoditățile necesare pentru exploatarea sa mai eficientă, de exemplu un teren este lipsit de apă, sau nu are cale directă de acces. Astfel, s-a conturat stricta necesitate de a reglementa relațiile date. Anume servituțiile, adică dreptul de a se folosi de terenul altuia, au generat soluția pentru situațiile descrise. Terenurile care nu aveau acces la drumurile publice, sau cele care aveau nevoie de apă, nu puteau fi exploatate fără a oferi proprietarilor acestora dreptul de a se folosi de terenul vecinului. Odată cu creșterea orașelor și respectiv a construcțiilor orășenești, proprietarii de terenuri aveau nevoie de un instrument juridic care să împiedice exploatarea excesivă a terenului de către proprietarii vecini, umbrirea unui teren de construcția învecinată, să prevină situațiile de folosire vicioasă.

În privința noțiunii de servitute, în literatura de specialitate se menționează că „*servitus* presupunea robia lucrului, exploatarea lui, adică o situație în care bunul, de obicei pământul, *praedium serviens*, servea nu numai stăpânului său, dar era folosit și pentru beneficiul terenului vecin, *praedium dominus*, deci și pentru binele proprietarului acestui teren.” [193, p. 217]

De asemenea, erau numite servituții și drepturile proprietarului fondului dominant asupra bunului aservit. Doctrina precizează că servituțiile personale erau într-un număr mult mai restrâns decât cele prediale. Ele erau definite de trei momente esențiale. În primul rând, servituțiile personale erau legate de o persoană determinată. În al doilea rând, titular al acestora putea fi oricare persoană, în timp ce servituțiile prediale puteau aparține numai proprietarului bunului dominant. În cel de al treilea rând, ele aveau un caracter temporar, deoarece încetau odată cu moartea beneficiarului. [194, p. 67]

Dezvoltarea relațiilor economice a lăsat amprente și asupra vieții sociale, în cadrul căreia se diversifică relațiile patrimoniale dintre membrii familiei romane și alte persoane ale comunității.

În perioada clasică a dreptului roman, corespunzătoare Principatului ca formă de organizare statală, continuă să apară o varietate a drepturilor reale, dreptul asupra bunului altuia, *iura in re aliena*. Alături de servituțile prediale și urbane, suprafață și emfiteoză, apare și evoluează instituția servituțiilor personale. „*Servitudes aut personarum sunt, ut usus et usufructus, aut rerum, ut servitudes rusticorum praediorum et urbanorum* (Servituțiile sunt fie personale, ca uzul și uzufructul, fie prediale, ca cele rustice sau urbane). Spre deosebire de servituțiile prediale, cele personale, *servitudes personarum*, au apărut mult mai târziu și în categoria lor se includeau *usufructus, usus, habitatio, operae servorum vel animalium*.” [175, p.445]

Noțiunea de uzufruct, este întâlnită în Instituțiile lui Iustinian, Cartea a doua, unde se menționează că: folosința poate fi transmisă doar în fața magistratului; proprietarul bunului aservit poate *in jure* ceda altuia uzufructul, iar el reține doar dreptul de proprietate. În cazul în care uzufructuarul cedează în fața magistratului dreptul de posesie și folosință proprietarului acestui lucru, uzufructul încetează iar dreptul deplin de proprietate se restabilește. Însă, dacă, uzufructuarul transmite acest drept altei persoane, dreptul său se păstrează, deoarece un asemenea act este nul. „Noi dobândim nu numai personal dar și prin cei pe care îi avem sub puterea părintească și de soț sau în supunere; noi dobândim și prin acei sclavi pe care îi posedăm prin uzufruct, și prin oameni liberi sau sclavi străini pe care îi posedăm cu bună credință.” [179, p. 47, 50] Acestea nu sunt unicele mențiuni despre uzufruct în lucrarea lui Gaius, însă profesorul roman nu a dat o noțiune clară și structurată a acestei instituții.

„Ulterior, după căderea Imperiului Roman de Apus, în decurs de treizeci de ani, la diverse popoare au apărut patru coduri: *Edictul* lui Fedoric, Împăratul ostrogoților - în anul 500 e.n., *Breviarium* lui Alaric, Împăratul vizigoților - în anul 506 e.n., cel Papian la burgunzi, puțin mai târziu de anul 500 și, în sfârșit, Cărțile lui Iustinian, culese pentru Imperiul de Est, începând cu anul 528 până la 534. Aceste cărți, sunt compilate cu atâta analiză și minte abilă, că și peste o mie și trei sute de ani ele ne reprezintă spiritul dreptului roman.” [164]

Juriștii romani au creat un model de reglementare al dreptului de uzufruct, preluat ulterior în majoritatea sistemelor de drept. Cea de a șaptea carte din Digestele lui Iustinian este consacrată uzufructului: în primul titlu se dă o caracteristică generală a uzufructului, al doilea titlu este consacrat sporirii uzufructului, cel de al treilea prevede modalitățile lui de instituire prin legat, al patrulea – încetării dreptului de uzufruct, al cincilea – uzufructului asupra bunurilor consumptibile, al șaselea – modalităților de redobândire a uzufructului prin instanță, al optulea – uzului și abitației, al nouălea - modalității de achitare sau depunere a cauțiunii.[179, p. 283-300]

Doctrina menționează că dreptul de uzufruct a apărut în cadrul relațiilor de familie. La baza uzufructului întotdeauna se afla un raport de rudenie sau o relație foarte apropiată, iar cauza principală datorită căreia instituția uzufructului s-a dezvoltat în dreptul Roman este simplitatea acesteia și posibilitatea utilizării ei în viața cotidiană în sferă largă. „În Roma, pe de o parte, proprietatea era colectivă și toate persoanele *in potestate* o dobândeau pentru *pater familias*, unicul reprezentant al familiei. Pe de altă parte, *dominium*, dreptul absolut, nu putea să se dezmembreze și se opunea conceptului de non proprietar care poate avea folosința bunului. Proprietatea a devenit cu încetul individuală, datorită obișnuinței de a lăsa pământul în folosința unor indivizi care îl cultivau. Dezvoltarea căsătoriei *sine manu*, în detrimentul căsătoriei *cum manu*, a impus necesitatea de a asigura soției situația pe care ea a avut-o în timpul căsătoriei.”[140,p. 2] Femeia căsătorită *sine manu*, adică cea care nu cădea sub puterea soțului și nu moștenește după el, avea dreptul de a folosi anumite bunuri după decesul lui, pe parcursul vieții sale. Prin intermediul acestei instituții se urmărea asigurarea materială a soției după decesul soțului și, totodată, conservarea bunurilor în cadrul familiei. [89, p. 101]

Drept consecință, jurisconșulții au fost determinați să creeze instituția uzufructului. „La originea sa, dreptul de uzufruct era cunoscut ca un drept viager de a percepe fructele, care nu putea atenta la caracterul absolut al *dominium*. Uzufructul avea funcții alimentare, foarte clare și expresive, iar datorită rolului său era perceput ca o instituție esențialmente economică.” [140,p.2]

Cea mai veche formă a sa era uzufructul lăsată prin legat de către *pater familias* văduvei sale, pentru ai asigura venituri de pe urma patrimoniului lăsat în moștenire, care după moartea ei se va întoarce în proprietatea deplină a copiilor. Uzufructul era specific și relațiilor de concubinaj, care existau în societatea romană datorită rigidității instituției căsătoriei și regulilor foarte dure, ce determinau adesea căsătoria din considerente patriarhale sau economice, sau interziceau căsătoria între persoane cu statut juridic și social diferit. În plus, așa cum se menționează în literatura de specialitate, în perioada imperiului, căsătoria nu mai era tratată cu sfințenie, devenind din ce în ce mai ignorată, în asemenea împrejurări creându-se premise pentru relații libere dintre bărbat și femeie. [168]

Înainte de a trece la exercitarea dreptului său, uzufructuarul era obligat să prezinte o garanție, *cautio*, așa numită *fructuaria*, prin care se asigura îndeplinirea obligațiilor sale și anume că el se va folosi de bun ca un bun proprietar.

Uzufructul putea fi instituit asupra oricăror bunuri, mobile, imobile, mișcătoare și nemiscătoare, doar cu condiția ca acestea din urmă să genereze fructe și să fie neconsumptibile. Ultima caracteristică este esențială, deoarece în cazul unui bun consumptibil nu ar putea fi vorba despre conservarea, păstrarea drepturilor nudului proprietar în cursul uzufructului și după încetarea

lui. „În cazul în care obiectul uzufructului era un sclav, erau considerate fructe toate produsele și rezultatele muncii acestuia. Însă ceea ce rezultă în alt mod, de exemplu copiii născuți de la o sclavă, aparțineau și se atribuiau nudului proprietar.”[197, p. 199]

La început, în calitate de obiect al uzufructului nu puteau fi bunuri consumptibile, deoarece folosința acestor din urmă implica exercitarea unei dispoziții asupra bunului, însă, dispoziția era o prerogativă exclusivă a proprietarului. Însă în epoca lui August a fost emis un *Senatusconsult*, prin care s-a stabilit posibilitatea de a acorda uzufructuarului în folosință și bunuri consumptibile. Această măsură a fost aplicată pentru a ușura stabilirea uzufructului prin legat, *legatum per vindicationem*, în privința întregii averi. Ori, în conținutul patrimoniului există o mulțime de bunuri consumptibile și, în primul rând, bani. „Astfel, *dominium* a fost transmis uzufructuarului, iar pretorul impunea acestuia două obligații, garantate prin cauciune: de a folosi bunul ca un adevărat proprietar și de a-l restitui la finele uzufructului.” [144, p. 433]

Chiar și în dreptul roman, majoritatea juriștilor insistau asupra faptului că în situația dată nu se poate vorbi despre uzufruct din punct de vedere tehnic, deoarece consumptibilitatea bunului nu este compatibilă cu obligația uzufructuarului de a se folosi de fructele bunului, *salva rerum substantia* (păstrându-i substanța), și de a returna bunul *finito uso fructum* (la finele uzufructului).

Unii autori susțin că această formă denaturată nu are nimic comun cu uzufructul și mai degrabă după conținut este apropiată împrumutului. „În realitate, uzufructuarul, purtătorul acestui drept *sui generis*, obține în proprietatea sa bunul consumptibil (de aceea aici nu mai poate fi vorba despre *iure in re aliena*), îl folosește, îl consumă, distrugându-i *primo uso* (de exemplu produsul) însă cu condiția de a întoarce același număr de bunuri de același gen (bunuri fungibile), după moartea sa sau după *capitis diminutio tantumdem*. Această obligație se garantează prin cauciunea depusă.”[175, p.445] În perioada Dominatului, spre finele celei de a doua faze a Imperiului, regulilor descrise mai sus le-au fost aduse unele completări și novele, deseori paradoxale, prin caracterul lor insolit. [24, p. 356]

Dreptului roman îi este cunoscută și instituția uzufructului legal, ca efect al puterii paterne. În epoca veche, descendenții dobândeau bunuri pentru *pater familias*, fără a putea avea proprietate personală. Totodată, *pater* își putea moșteni copiii. Spre începutul epocii clasice are loc diminuarea puterii părintești și o schimbare esențială a acestor raporturi. Fiii de familie obțin dreptul să încheie contracte, iar normele de drept existente permiteau acestora să dețină un patrimoniu distinct numit peculiu – *peculium*. Se deosebeau patru categorii de peculii.

Modelul uzufructelor legale a fost preluat ulterior de sistemele contemporane de drept. În această calitate reținem art. 384 al C. civ. francez [121], care stabilește în favoarea părinților uzufructul bunurilor ce reprezintă proprietatea copiilor minori, un drept similar în art. 287 C. civ. al

Argentinei [124], dreptul văduvei de a prelua cu uzufruct o parte din averea soțului defunct - art. 834 C. civ. spaniol [122], și alte categorii de uzufructe legale amintite mai târziu în teză.

Dreptul de **uz** și dreptul de **abitație**, similar dreptului de uzufruct își au originea în dreptul privat roman. În dreptul roman vechi, uzul presupunea folosința lucrului, dar fără a-i putea percepe fructele. Literatura de specialitate menționează că uzul a apărut mai târziu decât servituțile prediale, în epoca clasică târzie și reprezintă o modalitate de folosință a bunului străin, însă mult mai restrânsă. „Uzuarului, din fructe, îi reveneau doar atâtea, de câte avea nevoie pentru a satisface necesitățile personale și ale familiei sale. Uzuarul avea dreptul de a expune bunul spre folosință comună, să accepte în casă oameni străini, dar să transmită dreptul său ori să-l înstrăineze nu putea. Dreptul de uz putea aparține mai multor persoane, dar nu putea fi partajat. Beneficiarul acestui drept urma să-l exercite în baza regulii „*boni viri arbitrato*” și să restituie bunul într-o stare corespunzătoare.” [191, p. 113]

Alți autori menționează că, uzul era dreptul de a lua legume din grădina altuia, dreptul de a locui într-o casă străină, dreptul de a folosi animalul sau sclavul străinului pentru trebuințe personale. Uzuarul trebuia să respecte aceleași condiții care le presupunea uzufructul, dar în același timp nu avea dreptul să folosească bunurile decât pentru sine.[194, p. 68] Cel ce beneficia de uz trebuia să respecte aceleași cerințe ca și uzufructuarul, dar pe lângă aceasta el nu avea dreptul să folosească bunurile altfel decât pentru necesitățile sale.

Dreptul de abitație este același drept de uz, care are însă un obiect material specific, o casă de locuit sau o parte a acesteia. „Încă de pe timpul dreptului roman, între juriștii clasici existau divergențe în aprecierea naturii juridice a abitației: reprezintă aceasta un drept de uzufruct, un drept de uz sau este o categorie distinctă a servituților personale.”[187, p.135] Marea majoritate considerau că „abitația nu reprezintă o veritabilă servitute personală, nu este un drept unic, un dezmembrământ al proprietății, dar un simplu fapt, un avantaj cotidian, deschis și perceput zi de zi de legatar.” [144, p. 353]

Destrămarea Imperiului Roman, nu a atras după sine și dispariția sistemului de drept care s-a format și s-a cristalizat într-o perioadă atât de îndelungată. „Un fenomen unic al vieții juridice din Europa de Vest, era recepționarea dreptului roman, asimilarea și însușirea lui de către societatea medievală.”[182, p. 330] „Dreptul roman era acela de care se conducea o parte a societății creată pe ruinele Imperiului Roman - poporul cucerit, deja obișnuit cu regimul și dreptul roman. Barbarii învingători, care au distrus monumentele științei, au lăsat însă integru dreptul roman.” [205, p.303]

Noua etapă în dezvoltarea instituției servituților personale se datorează reînvierii dreptului roman pe teritoriul Europei. Regăsirea și renașterea dreptului roman are loc în perioada sec XI - XII e.n. „Datorită faptului că acesta conținea în sine formule deja bine cizelate, el și-a găsit

utilitatea și aplicabilitatea. Preluarea dreptului roman a fost dictată nu doar de anumiți factori economici, însă și de necesitățile spirituale ale societății, care avea nevoie de o ordine și o stabilitate juridică.[182, p. 330]

Concomitent, Europa Continentală, în această perioadă, a ajuns la o etapă economică nouă (economia îndreptată spre comerț), oamenii au devenit conștienți de utilitatea dreptului roman, a „binelui” care a stat la dispoziția lor timp de cinci secole. Acest lucru se datora în special faptului că dreptul roman constituia un ansamblu de principii, instituții și norme juridice, care erau deja codificate și sistematizate, fiind în concordanță cu aspirațiile sociale noi.

„Spre deosebire de legile barbare și obiceiurile popoarelor nomade, dreptul roman, dreptul cetățenilor, admite voința subiectului ca principal atribut. Chestiunile sunt soluționate prin forță, forță care însă este reglată și dirijată de lege pentru a se evita anarhia. Dreptul roman, ca legitimare a forței și puterii individului, are o vocație a universalității, care nu putea să nu satisfacă comercianții, soluțiile sale clare, peste tot identice, permit o circulație a valorilor. Însăși dreptul creează o situație de concurență, în care câștigător este cel mai puternic, fiind impus, însă, să respecte regulile jocului, care începe a deveni sinonim cu morala.”[153, p. 282]

Un rol deosebit la dezvoltarea și conturarea dreptului contemporan pe teritoriul Europei, le-au avut sistematizările locale ale normelor de drept cum ar fi “Oglinda saxonă” (Sachsenspiegel) din 1230 și “Oglinda svabă” (Schwabenspiegel) din 1273-1282 denumită și “Kaiserrecht”, ulterior acestea contribuind la unificarea dreptului. Examinând normele care reglementau relațiile patrimoniale între membrii familiei, cu ușurință constatăm prezența dreptului de uzufruct, mai bine spus, a unor derivate ale acestuia. „În caz de divorț soția se putea folosi pe parcursul întregii vieți de averea pusă la dispoziția ei de către soț, de zestrea pe care a primit-o la căsătorie și de cadoul soțului. După decesul ei averea se întorcea în familia soțului.” [182, 330]

Suferind modificări dictate de evenimentele și fenomenele timpului, instituția uzufructului a fost preluată și reflectată în Codul francez din 1804, modelul căruia, ulterior, s-a răspândit practic în toată Europa. Legislatorul francez, după modelul roman, a delimitat instituția uzufructului, uzului și abitației de cea a servituților prediale, plasându-le într-un capitol separat, subliniind prin aceasta importanța categoriei juridice menționate. Cercetând legislația civilă a Italiei, Belgiei, Spaniei, României și altor state, observăm cu ușurință că reglementările în această materie sunt practic identice.

În dreptul francez, instituția uzufructului a fost percepută prin prisma divizării dreptului de proprietate, spre deosebire de dreptul roman, în care uzufructul era o instituție juridică separată. Dreptul de uzufruct, deși a reînviat ca instituție în perioada dezvoltării dreptului de proprietate, la etapa diversificării relațiilor economice și a industrializării, a rămas să servească relațiilor

patrimoniale din cadrul familiei. Conceptul social al uzufructului presupunea, în primul rând, că instituția dată are menirea de reglementa relații patrimoniale între persoane apropiate, cu scopul de a oferi anumite avantaje alimentare și grație faptului că era atractivă datorită ușurinței cu care se putea institui. Conceptul social, însă a decăzut odată cu sporirea și intensificarea relațiilor comerciale, devenind unul depășit. În dreptul german s-a mers mult mai departe, C. civ. din 1900 reglementând instituția uzufructului într-o manieră îmbogățită, modernă, privită prin prisma unei societăți industrializate.

Normele dreptului roman, treptat, au început a fi recepționate în întreaga Europă. Statele europene au preluat metoda de codificare a normelor civile, aderând fie la modelul francez, fie la cel german, care avea la bază aceleași norme ale dreptului roman.

„După conținutul varietăților drepturilor reale sistemele existente pot fi divizate în cele create după modelul pandectelor (german), care cuprindea o împărțire bi sau tri dimensională a drepturilor reale, și cea romană, adică modelul francez, care de obicei reglementează o singură categorie - din drepturi reale de folosință. Conform modelului pandectelor sunt formate drepturile reale din legislația Austriei, Elveției, Cehiei, Ungariei și altor state. După modelul francez – în legislația civilă a Italiei, Spaniei, Belgiei. Deosebirea de bază între aceste două sisteme constă în faptul că cea a pandectelor se bazează nu doar pe instituțiile recepționate din dreptul roman, dar și pe cele naționale, create sub influența necesităților vitale.”[178, p. 7-8]

Soarta normelor dreptului roman pe teritoriul statelor românești este similară celei reflectate anterior. Literatura de specialitate reține că „După părăsirea Daciei, legile romane au început să se strice și să se schimbe de către daci”.[14, p. 44]

După strămutarea administrației și armatei romane în sudul Dunării, localnicii au revenit la formele de organizare anterioare - obștea vicinală, teritorială sau sătească. Populația autohtonă romanizată și-a fundamentat existența socială pe un sistem normativ elementar, la baza căruia a stat obiceiul juridic (cutuma), format din vechile norme geto-dacice și din normele dreptului roman vulgar. Acest fapt s-a datorat lipsei unei autorități statale care să editeze norme juridice și să asigure aplicarea lor. După încetarea stăpânirii romane, populația daco-romană și-a continuat neîntrerupt existența pe teritoriul vechii Dacii, în condiții noi unificându-se cu dacii liberi. Așa cum precizează cronicarul Dimitrie Cantemir „La moldoveni s-au ivit două feluri de legi: una scrisă, întemeiată pe legile împăraților romani și țarigrădeni, și pe hotărârile soboarelor bisericești, și una nescrisă, care putea fi numită datina norodului.” [85, p. 113]

„Istoria cunoaște o adevărată criză informațională despre perioada ce a urmat prăbușirii imperiului roman pe durata migrațiilor popoarelor până la formarea statelor și a dreptului feudal.” [14, p. 33]

În perioada sec. IX-XIV principalul izvor de drept era *Legea Țării*, care reprezenta o totalitate de obiceiuri și cutume aplicabile pe întreg teritoriul statelor românești. Documentele timpului atestă existența unui *ius valahicum*, după care se desfășurau raporturile sociale și, conform cărora, se soluționau litigiile dintre membrii acestei societăți. *Legea Țării*, deși conține numeroase reguli referitor la dreptul de proprietate, la relațiile dintre soți și cu privire la succesiune, instituția uzufructului, uzului și abitației nu se regăsesc în perioada menționată, probabil datorită faptului că „în relațiile de familie, soții au o oarecare autonomie reciprocă, familia avea un caracter patriarhal ce se baza pe echitatea soților, dreptul egal la proprietate o aveau ambii soți și ambii dispun de vocație succesorală egală, alături de descendenții lor.” [15]

Pravilele din anii 1452, 1479, 1581, 1618, inspirate din izvoarele bizantine, au marcat începutul recepției ideilor și instituțiilor juridice romane. În 1646, sub egida lui Vasile Lupu, a fost tipărită la Iași *Cartea românească de învățătură*, apreciată drept primul document oficial scris, care conține reglementări din diverse sfere ale vieții sociale, inclusiv în ceea ce privește relațiile de familie, proprietate și succesiune. [98]

Matei Basarab, domnitor al Țării Românești, a tipărit *Îndireptarea legiei cu Dumnezeu care are toată judecata arhierească și împărătească de toate vinele preotești și mirenești*, ca replică la *Cartea românească de învățătură*, reproducând 1253 din cele 1254 de articole. Pravila conține și dispoziții de drept civil, care se găsesc risipite printre glavele ce cuprind sancțiuni penale.[66]

În dreptul cutumiar și dreptul scris al perioadei medievale existau norme care reglementau relațiile patrimoniale dintre soți. Însă spre deosebire de alte perioade și alte sisteme de drept, unde întreaga proprietate, inclusiv zestrea soției, aparținea soțului, în dreptul Țărilor românești bunurile dotale erau proprietatea soției. „Femeia putea chiar în timpul căsătoriei să dispună de bunurile dotale, soțul având numai veniturile acestora, similar reglementărilor din dreptul roman”.[85, p. 122]

Cu toate acestea, în conținutul izvoarelor amintite, lipsesc norme referitoare la servituțile personale, care să reglementeze regimul juridic al acestora, drepturile și obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar.

„Formarea și dezvoltarea relațiilor sociale moderne au cunoscut un ritm destul de lent în cea mai mare parte datorită dominației străine. În acesta perioadă principalele izvoare de drept erau *Pravilniceasca condică* a lui Alexandru Ipsilanti anul 1780, *Manualul lui Donici* anul 1814, aplicat în Moldova până la 1833, *Codul Calimah* anul 1817, inspirat nu numai din legiurile romano-bizantine și obiceiul pământului, ci și din Codul civil a lui Napoleon din anul 1804 și Codul civil austriac, *Legiuirea Caragea* anul 1818.” [85, p. 167]

Manualul juridic a lui Donici, are un capitol special ce se ocupă de proprietate, inspirate din dreptul romano - bizantin și din obiceiul pământului, dispozițiile acestuia privind drepturile reale păstrau un caracter medieval. *Codul Calimah*, intrat în vigoare în 1817, în Moldova, sub domnia lui Scarlat Calimah „cuprinde o reglementare amănunțită a drepturilor reale și în special a proprietății, corespunzând transformărilor fundamentale ce aveau loc în societatea moldovenească datorită economiei de schimb, acest fapt explică și de ce respectivele norme au fost inspirate din modele occidentale.”[85,p.171] *Codul Calimah* consacră o bună parte reglementărilor cu privire la proprietate, altor drepturi reale, denumindu-le *dritul șerbirii lucrurilor (servitute)*. În acest sens, în doctrină se precizează că împărțirea șerbirilor se face în ale *pământului* și *personalnice*. Servituțiile personale, la rândul său, erau divizate în trei categorii: dreptul de uzufruct, uz și abitație, respectiv fiind denumite *neapărata întribuințarea vreunui lucru, întribuințarea rodului și lăcuința*. Reglementările sunt foarte concrete și vaste fiind precizat modul de folosire a lucrurilor, bunurile ce pot fi obiect al uzufructului, reglementări despre uzufruct, drepturile și obligațiile subiecților raportului de uzufruct și chiar modalitățile de protecție a acestor drepturi (*dritul jalbilor pentru șerbire*). [25, p. 267-289]

Reglementările din *Codul Calimah* și din *Legiuirea Caragea* au fost înlocuite cu cele din *Regulamentul Organic*, conceput de către boierimea autohtonă sub stricta supraveghere a dominației imperiale ruse, de la 1828-1834, introdus în Țara Românească în 1831, iar în Moldova în 1832.

Epoca Unirii Principatelor, Moldova și Valahia, constituie, pentru istoria românilor, „cea mai reprezentativă și mai însemnată etapă de prefaceri înnoitoare survenite în întregul secol al XIX-lea.” [18, p.7] În această perioadă s-a încheiat procesul complex și îndelungat de tranziție de la structurile și formele de organizare socio-economice și politice, specifice mentalității feudale, la instituțiile sociale de natură burgheză, aduse din Europa occidentală, întemeiate pe proprietatea privată și libertatea cetățeanului.

C. civ. român [24], promulgat de Al. I. Cuza în decembrie 1864, aplicabil pe teritoriul României până în anul 2011, este primul act normativ modern, din spațiul românesc, care în mod detaliat reglementează instituția servituțiilor personale, varietățile acestora și regimul lor juridic. Fiind în mare parte o transpunere a C. civ. francez, cel puțin după modul de divizare și structurare a materiei, C. civ. român pune capăt perioadei de stagnare pe care a cunoscut-o instituția servituțiilor personale, neutilizată grație caracterului foarte simplificat, rudimentar și chiar primitiv al relațiilor sociale ce țin de domeniul proprietății private, a celor de familie și nu în ultimul rând, economice. „având în vedere dezvoltarea sectorului particular în economia țării din acea perioadă, dreptul de uzufruct a avut o aplicație practică corespunzătoare.” [7, p. 266]

C. civ. român din 1864 a fost menținut în vigoare, suferind numeroase modificări, în așa mod fiind adaptat la noile condiții, în special celor dictate de regimul socialist, instaurat după cel de al II război mondial. Referitor la acele timpuri, se precizează că „Drepturile reale principale de tip vechi (uzufruct, uz, abitație, servitute și superficiei) sunt de o frecvență scăzută la etapa actuală istorică, pot fi constituite numai asupra proprietății personale și particulare.” [3, p.61] Cu toate acestea, instituția servituților personale nu a fost exclusă din sfera normelor juridice civile ce se referă la drepturile reale, fiind conștientizată necesitatea și utilitatea ei.

În prezent, prin adoptarea noului C. civ. Român, în vigoare din octombrie 2011 [28], instituției servituților personale i s-a dat un aspect nou, revizuit și îmbunătățit, schimbări care au fost introduse ținându-se cont de necesitățile vieții sociale contemporane și exigențele dictate de acesta. Modificărilor neesențiale au fost supuse normele cu privire la constituirea dreptului de uzufruct, obiectul dreptului de uzufruct, durata uzufructului, drepturile și obligațiile subiecților raportului juridic de uzufruct, însă o reglementare detaliată a fost dedicată uzufructului în societățile comerciale,cesiunii dreptului de uzufruct, uzufructului asupra unei creanțe, uzufructului fondului de comerț. „Este evident că acesta este și situația dreptului de uzufruct, ca dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, căruia redactorii noului Cod civil i-au acordat o atenție deosebită, sistematizând și precizând mai clar normele în materie cuprinse în fostul Cod civil...” [7, p. 266]

În privința teritoriului dintre Prut și Nistru, dispozițiile C. civ. român au fost extinse aici de la 1 iunie 1928, „dar și aceasta numai cu lăsarea în vigoare a reglementărilor locale referitoare la capacitatea de exercițiu a femeii care se căsătorește, la cererile de stabilire a paternității, la moștenirea soțului supraviețuitor, la drepturile referitoare la copilul din afara căsătoriei și ale părinților acestuia.”[79, p. 6]

După instaurarea regimului socialist, însă, au fost modificate substanțial și normele de drept civil, care erau adaptate noilor relații. Datorită apariției celor două forme de proprietate, socialistă și cooperatistă, instituția drepturilor reale s-a modificat considerabil, iar cea a servituților personale a fost exclusă în totalitate. Soarta instituției servituților, atât a celor prediale, cât și a celor personale, în Republica Moldova a fost similară celorla din dreptul rusesc. În doctrina rusă se precizează că „După octombrie 1917, în literatura juridică exista tendința de a evidenția caracterele dreptului URSS, în calitate de drept de tip „socialist” nou, în opoziție cu dreptul burghez. În așa fel se ignorau trăsăturile dreptului și se enunțau, de dragul ideilor politice, lozincile momentului dat.” [203, p. 409]

Pe teritoriul RM, începând cu anul 1944 și până la adoptarea C. civ. al RSSM din 1964, relațiile civile au fost reglementate de C. civ. al Ucrainei. Prin intermediul C. civ. al RSSM din

1964 s-a consfințit regimul socialist de proprietate. Așadar, în perioada respectivă principalul tip de proprietate era cea socialistă, iar dimensiunile proprietății private erau foarte reduse și se limitau practic la bunuri de uz personal. Dreptul de uzufruct, de rând cu celelalte drepturi reale asupra bunului altuia, a rămas să existe doar în manualele de istorie și drept privat roman. Dacă în alte state cu regim socialist ele erau păstrate în măsură foarte restrânsă, legislația sovietică le-a exclus definitiv. Practic, toate relatările despre drepturile reale se limitau la dreptul de proprietate, ignorându-se existența altor categorii. De aceea fenomenul servituților prediale și personale nu avea o recunoaștere legală, prin acesta explicându-se interesul scăzut al doctrinei din perioada respectivă față de studierea acestei probleme.

Renașterea dreptului de servitute predială s-a produs după declararea independenței statului nostru și s-a reflectat în: Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului [75]; Legea nr.1217 din 25 iunie 1997 cu privire la Programul de privatizare pe anii 1997-1998 (art. 55) [74], Legea nr. 1525 din 19 februarie 1998 cu privire la energetică (art.6) [76], Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998 cu privire la Cadastrul bunurilor imobile (art. 2) [77], Legea nr. 136 din 17 septembrie 1998 cu privire la gaze (art. 19) [68], Legea nr. 137 din 17 septembrie 1998 cu privire la energia electrică (art. 19) [69], Legea nr. 913 din 30 martie 2000 condominiului în fondul locativ [73]. Alături de servituțile prediale, pe bună dreptate, a fost reînviată prin intermediul reglementărilor Codului civil al Republicii Moldova din 6 iulie 2002, în vigoare din 12 iulie 2003 [26] și instituția servituților personale, capitolele I și II din Titlul IV a Cărții a doua fiind dedicate drepturilor de uzufruct, uz și abitație.

1.2. Formarea conceptului de „servitute personală”, aplicată drepturilor de uzufruct, uz și abitație.

Dreptul modern, în special sistemul dreptului continental, ocolește cu diligență noțiunea de „servitute personală”. Drepturile de uzufruct, uz și abitație, în dreptul roman, ca drepturi asupra bunului altuia, erau plasate în categoria servituților.

Conceptul de servitute personală, însă, a fost exclus din reglementările legale ale dreptului francez, model și exemplu urmat ulterior de multe state europene, iar drepturile de uzufruct, uz și abitație au fost calificate ca drepturi reale independente. Autorii Codului civil francez au derogat de la etalonul roman, considerând inoportun de a stabili servitutea în favoarea unei persoane. „Influențați de principiile Revoluției franceze și moștenind ura pentru tot ce putea aminti nelegalitățile sociale ale vechiului regim și dependența persoanelor unele față de altele, autorii Codului Napoleon au șters cuvântul de servitute personală, care ar fi putut reaminti vechea stare de lucruri” [60, p.191] Totodată, pentru a exprima natura juridică a acestor drepturi reale, în doctrina

franceză s-a formulat conceptul de dezmembrământ al dreptului de proprietate. „Drepturile asupra bunului altuia au început să fie privite nu numai în relație cu bunul care forma obiectul dreptului de proprietate al altei persoane, ci în relație directă cu dreptul de proprietate respectiv.” [103, p.466]

În dreptul german, însă, contrar formulărilor legislative franceze, se menționează că bunul poate fi grevat în așa mod ca persoana, în favoarea căreia este instituit, să aibă dreptul să culeagă fructele (beneficiile) din folosința bunului (uzufruct). Dreptul de uzufruct este inclus la categoria servituților, reglementat de partea a patra a Codului civil, în același compartiment fiind incluse servituțiile prediale și servituțiile personale limitate.[172, p.381]

În doctrină părerile referitoare la posibilitatea utilizării noțiunii de „servitute personală” sunt împărțite, servind motiv de dispută atât anterior adoptării Codului civil francez, cât și ulterior acestuia, problema dată fiind reflectată, în special, în lucrările cercetătorilor juriști francezi și germani: Galvanus, Krans, Gluck, B. Windscheid, G. Puchta, F. Savigny, O. Gierke, Beking, R. Elvers, E. Hoffman, Schoenemann și alții.

În defavoarea utilizării noțiunii de servitute personală au fost invocate atât motivele politice, de ideologie, cât și teoretice. În lucrarea lui E. Barbo *Die Theorie Der Servituten des Französischen Rechts* (Teoria servituților în dreptul francez) 1855, se reține că noțiunile de uzufruct și servitute în Codul civil francez au fost separate intenționat, presupunându-se că doar servituțiile personale sunt adevărate drepturi reale. [177, p.33]

În doctrina românească au fost formulate opinii similare celor expuse în știința juridică franceză. De exemplu, în lucrarea autorilor C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu, se menționează că „Azi cuvântul de servitute personală nu este potrivit, nici util. Într-adevăr, uzufructul, uzul și abitația sunt drepturi reale; a le da denumirea de servituți personale este a produce o confuzie în spirite, căci s-ar putea crede că ele nu sunt drepturi reale. Or, ele sunt totdeauna drepturi reale, și denumirea de personale nu înseamnă aici altceva, decât că ele sunt stabilite în favoarea unei persoane, și că se sting odată cu moartea beneficiarului. Pentru a evita orice confuzie, ar fi mai bine să fie înlăturat din limbajul juridic cuvântul de servitute.” [60 p.191-192]

În doctrina rusă prerevoluționară, cercetătorul N. Varadinov afirmă că dreptul de uzufruct reglementat de legislația romană, franceză și germană, este identificat cu dreptul de folosință și aparține, după natura sa, categoriei drepturilor patrimoniale, dar nu celei de servituți, care reprezintă limitări ale dreptului de proprietate. Autorul menționează că distincția este absolut evidentă și nu poate fi dreptul de folosință privit ca servitute, în același mod ca, de exemplu, dreptul de trecere. [165, p. 16-18] Considerăm, însă, că dreptul de folosință examinat în lucrarea menționată nu poate fi identificat și suprapus cu dreptul de uzufruct, deoarece în dreptul rus

prerevoluționar această noțiune lipsește, iar dreptul de folosință a bunului altei persoane are reglementări specifice și în mare măsură distincte de cele existente în dreptul roman, francez și german. În plus, în doctrina juridică rusă este susținută aceeași poziție. „Este imprecis de a atribui la categoria uzufructului sau de a asimila acestuia unele categorii din drepturile de folosință reglementate de legislația autohtonă, chiar dacă acestea nu provin din contract dar sunt instituite prin lege.” [188, p.457]

O altă opinie este expusă de cercetătorul rus contemporan, I.V. Sivaracșa, care face o afirmație categorică referitor la natura dreptului de uzufruct reglementat de legislația franceză, indicând că acesta nu reprezintă o servitute personală. Drept argument autorul menționează că, în Codul civil francez instituția uzufructului este conturat într-o subdiviziune separată, amplasată înaintea celei ce reglementează raporturile juridice de servitute. [198, p.142] După părerea noastră, acest fapt nu influențează nici într-un mod caracterele dreptului de uzufruct și nu poate servi ca temei pentru a da o apreciere tranșantă.

Cu toate acestea, sunt numeroase opiniile conform cărora noțiunea de servitute personală este binevenită, acceptabilă și nu merită a fi exclusă din utilizare în situațiile referitoare la drepturile de uzufruct, uz și abitație.

Jean-Baptiste Victor Proudhon în lucrarea sa *Traité des droits d'usufruit, d'usage, d'habitation et de superficie* a menționat că „Examinat ca facultate de a folosi un domeniu ce aparține altuia, uzufructul, considerat în acest sens abstract, este un drept incorporeal: este un drept de servitute personală instituit asupra bunului altuia. Deși autorii Codului nu s-au folosit de această expresie pentru a-l caracteriza, trebuie întotdeauna să revenim la acel punct al doctrinei pe care al deținem de la romani, că, un drept instituit asupra patrimoniului pentru utilitatea unui fond aparținând altui stăpân este o servitute funciară (predială), la fel uzufructul este o servitute personală, deoarece nu există decât până când fondul unuia este aservit pentru folosința altuia. *Servitudes aut personarum sunt, ut usus et usufructus; aut rerum, ut servitutes rusticorum praediorum, et urbanorum.* Și nu trebuie să ne speriem de cuvânt, deoarece nu este vorba de nici o obligație, de nici o subjugare impusă persoanei, și dacă oferim uzufructului denumirea de *servitute personală*, o facem doar din considerentele că este un drept pur personal a celui care-l posedă asupra bunului altuia.” [148, p.4]

Conform altei opinii, stăpânul lucrului (*rei serviens*) trebuia să admită folosința și influența altora asupra bunului său. Persoanele lipsite de cunoștințe juridice ar fi putut confunda sau privi noțiunea de servitute personală ca o restabilire a drepturilor feudale. De aceea s-a renunțat la această sintagmă, pentru a nu crea aparențe de reînviere a drepturilor feudale, numai ce distruse de revoluție. Chiar și pentru noțiunea de servituți prediale, în Codul civil francez s-a apelat la

sintagma *service foncier* (serviciul funciar), procedeu dictat de ura poporului pentru robire (*servitude*)” [177, p. 34-35]

Cele mai convingătoare argumente au fost formulate de savantul francez, Alexandre Duranton, care referitor la problema data a reținut că „Dreptul de uzufruct era numit de Romani servitute personală pentru a semnifica că acesta este un lucru aservit unei persoane, întrucât în cazul servituților reale un fond este aservit unui alt fond. Chiar dacă s-a renunțat la calificarea de „servituți personale”, lucrurile nu au fost schimbate, și cei ce au alcătuit Codul civil nu ar fi fost capabili să constituie un asemenea drept fără ca să-l scoată în afara legii, deoarece, în realitate se instituie o aservire a unui fond, ca și în cazul servituților reale, dar în beneficiul și utilitatea unei persoane, fapt ce nu este altceva decât ceea ce Romanii înțelegeau prin servitute personală. Ei probabil se temeau că unele spirite obsedate și puțin instruite vor confunda servituțile cu drepturile feudale, care de fapt nu au nici o legătură cu dreptul de uzufruct, uz și abitație.” [132, p. 387] Același autor precizează că „Dreptul de uzufruct este ca și dreptul de servitute un drept în interiorul bunului, care-l afectează într-atât, că acest bun nu poate trece la un terț decât însoțit de dreptul de uzufruct. Dar doctrina i-a conservat această calificare pentru a-i caracteriza efectele, în funcție de situație. Când limbajul unei științe este în general bine formulat, el nu poate fi schimbat fără pierderi și neajunsuri. Aceasta este în special adevărat în ceea ce privește știința dreptului, unde, cei mai buni savanți nu ar putea fi întotdeauna înțeleși cu precizie, dacă s-ar exclude clasificările și denumirile lor.” [132, p.387]

Cercetările științifice autohtone din domeniul drepturilor reale, de asemenea sunt împărțite, referitor la utilizarea termenului de „servitute personală”. Profesorul Victor Volcinschi, în lucrarea *Drepturile reale asupra lucrurilor altuia* [112], și publicațiile *Recepționarea unor principii, instituții și norme juridice din Dreptul privat roman în noul Cod civil al Republicii Moldova*, [112, p.12] *Dreptul de uzufruct, dreptul de uz și dreptul de abitație* [114, p.159] menționează că dreptul de uzufruct, uz și abitație se încadrează în categoria drepturilor reale asupra bunurilor altuia [112, p.21]... încă din timpurile dreptului privat roman, dreptul de uzufruct este o servitute personală, grație faptului că este instituit asupra unui lucru străin, este constituit în favoare unei anumite persoane, nefiind susceptibil de a fi transmis altei persoane nici prin acte juridice între vii (*inter vivos*), nici pentru cauză de moarte (*mortis causa*), și nici prin moștenirea în baza legii. [112, p.26]

În lucrarea *Drept civil, Drepturile reale principale*, autorii Sergiu Baieș și Nicolae Roșca nu se pronunță categoric pentru utilizarea unei terminologii concrete, menționând că „Unul dintre cele mai răspândite drepturi asupra unui lucru străin este dreptul de uzufruct definit de Iustinian *dreptul de a folosi și culege fructele unor lucruri străine, păstrând neatinsă substanța lor*...Uzufructul este nu alt ceva decât rezultatul dezmembrării dreptului de proprietate în

elementele sale și atribuirii unora dintre ele proprietarului, altora unei alte persoane, numite uzufructuar.” [5, p.221]

Cercetătorul Liliana Dandara, referitor la problema terminologiei utilizate față de drepturile de uzufruct, uz și abitație, consideră că „Din toate sintagmele evidențiate în literatura de specialitate, mai acceptabilă este *alte drepturi reale*, utilizată în C.civ. din considerentul că dreptul de proprietate este prototipul drepturilor reale într-o asemenea măsură, încât celelalte drepturi reale sunt considerate o prelungire a dreptului de proprietate. Însă luând în vedere aspectul teoretico-doctrinal al lucrării este argumentată utilizarea de către autor a conceptului dezmembrământ al dreptului de proprietate. [43, p.9] Aceiași opinie este împărtășită și de alți autori autohtoni, de exemplu, Eugenia Cojocari care menționează că „Unul dintre cele mai importante *dezmembrăminte ale dreptului de proprietate* este dreptul de uzufruct” [36, p.78].

Deși legislația noastră nu le identifică drept servituți personale, similar modelului francez, nu putem nega că drepturile de uzufruct, uz și abitație întrunesc toate caracterele formulate în doctrina, care definesc această instituție juridică.

„Noțiunea de servitute (*servitus*) presupunea în dreptul roman - robirea lucrului, adică o situație în care bunul servea nu doar proprietarului său, dar era exploatat pentru utilitatea economică a altuia.”[191, p. 109] „Servituțile personale sau drepturi de a poseda și a folosi, sunt definite ca drepturi reale asupra patrimoniului altuia, care aparțin unor persoane individual determinate.”[167]

Autorul francez J. Krans, citându-l pe Glück, menționează că „servitutea este un drept real care permite utilizarea bunului altuia în limitele determinate, iar servitutea personală este aceea care se instituie în favoarea persoanei fizice sau juridice și care se stinge prin moartea acesteia, sau prin expirarea perioadei determinate.” [136, p. 5-6]

Autorul german Friedrich Ludwig von Keller, menționează în lucrarea sa *Pandekten: Vorlesungen* (Pandectele: prelegeri) 1861, că „Încadrarea dreptului de uzufruct în categoria servituților persoanele și folosirea acestei sintagme este întâmplătoare, deși concomitent indică că servituțile personale și cele prediale sunt un tot întreg, o singură instituție și se încadrează sub o singură noțiune de grevare a lucrului. Ambele categorii sunt drepturi reale de folosință limitată a bunului altuia, sunt inalienabile, au reguli comune și practic identice de instituire, încetare și apărare. [177, p.36]

Astfel, analizând caracterele juridice ale drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație, natura lor juridică, elementele definiției, putem afirma cu certitudine că ele întrunesc însușirile unei servituți personale: sunt instituite în favoarea unor persoane, altele decât proprietarul bunului, reprezintă grevări ale dreptului subiectiv de proprietate privată, titularii acestora pot exercita

anumite prerogative asupra bunurilor mobile și imobile din proprietatea altuia, sunt susceptibile de modalități.

Dreptul de uzufruct, conform conceptului modern, este privit ca o dezmembrare a dreptului subiectiv de proprietate, oferind titularului său două dintre cele trei atribute ale acestuia, posesia și folosința. Cu toate acestea, nu poate fi negat faptul că pentru proprietar, acest drept va avea întotdeauna aparența unei îngrădiri, limitări sau grevări, care îi impune sarcina de a se abține de la acțiuni ce pot prejudicia exercitarea prerogativelor oferite uzufructuarului. Noțiunea de uzufruct, uz sau abitație, privite ca dezmembrăminte ale dreptului subiectiv de proprietate, relevă aceleași trăsături și elemente ale dreptului *iure in re aliena*, descrie același mecanism juridic ca și cel al servituților personale.

Dezmembrămintele dreptului de proprietate sunt definite ca acele drepturi reale principale derivate, asupra bunurilor altuia, opozabile *erga omnes*, inclusiv proprietarului, care se constituie sau dobândesc prin desprinderea ori limitarea unor atribute din conținutul juridic al dreptului de proprietate. [95, p. 158] Astfel, dezmembrarea dreptului de proprietate este o stare de fapt și de drept, o povară, pe care proprietarul trebuie să o suporte în favoarea beneficiarului dezmembrământului, situație în care bunul ce face obiect al dreptului său va servi intereselor altei persoane.

Un alt argument, care, în opinia noastră, justifică utilizarea noțiunii de servitute personală, este faptul că, clasificarea doctrinală a dreptului de servitute, întotdeauna face referire la divizarea acestora în servituți prediale și personale.

Prin urmare, renunțarea la conceptul de „servitute personală” a avut loc doar din motive ideologice, fără să existe o justificare științifică plauzibilă și în acest context, considerăm că nu sunt careva impedimente pentru folosirea sintagmei date. Subiectul dreptului de uzufruct, din momentul apariției sale și până în prezent, generează foarte multe controverse, întrebările sunt la fel de numeroase și de variate. „În unele situații, cercetătorii ajung la numitor comun, dar, în cele mai multe cazuri, obscuritatea continuă să planeze asupra acestor dificultăți, iar autorii au rămas divizați în aprecierile lor.” [136, p. 4] Drept concluzie, considerăm că utilizarea termenului științific și doctrinal de „servitute personală” este pe atât binevenită, cât și recomandată, deoarece în mod evident denotă caracterul, esența și menirea acestor instituții.

1.3. Formularea problemei de cercetare și trasarea direcțiilor de soluționare a ei.

Evenimentele și schimbările radicale care au avut loc după proclamarea independenței Republicii Moldova au generat modificări fundamentale în plan politic, economic și social, circumstanțe care au impus revizuirea celor mai importante deziderate ale societății, valorificarea

acestora prin ridicarea lor la rang de lege. Aceste transformări au vizat întregul sistem juridic, în mod logic fiind reconsiderat mecanismul de creare a actelor normative, care necesită o fundamentare științifică a tuturor problemelor ce urmau a fi reglementate.

În acest context, realizarea obiectivului de transpunere cât mai eficientă în acte normative a valorilor sociale este de neconceput fără cercetarea științifică a fenomenului juridic, fără înțelegerea și asimilarea informației furnizate de științele juridice de ramură și de științele juridice istorice.

Diversitatea relațiilor patrimoniale, a raporturilor juridice cu conținut economic, este în permanentă creștere și astăzi au ajuns la un nou stadiu de dezvoltare, etapă la care acestea se desfășoară cu o intensitate maximă. Într-o asemenea conjunctură, participanții circuitului civil doresc, impun și cer o securitate maximă, și garanții ferme pentru păstrarea integrității patrimoniului său. Fenomenul descris impune legiuitorul să se preocupe în cel mai serios mod de crearea unui cadru normativ adecvat, care să poată asigura desfășurarea armonioasă a acestor raporturi juridice, să garanteze integritatea și securitatea capitalului subiecților implicați.

Utilizarea unor instrumente simple, dar foarte utile și practice se cere, iar societatea modernă caută răspunsuri în trecut pentru a găsi cele mai convenabile și accesibile soluții.

Pe bună dreptate, s-a remarcat că servitutea, de rând cu celelalte drepturi reale, reprezintă una din cele mai importante instituții ale dreptului civil. Studiate încă din perioada antică de către juriștii romani, problemele generate de reglementare, aplicare și interpretare a servituții nu își pierd importanța nici în știința dreptului civil contemporan, fapt ce se demonstrează prin prezența numeroaselor discuții, articole științifice, autohtone și din străinătate, despre instituția *iura in re aliena*.

Cercetând etapele de dezvoltare ale dreptului privat în Roma antică, în perioada medievală, modernă și contemporană, remarcăm că evoluția instituției servituțiilor personale, este dependentă în mod direct de dezvoltarea și transformarea instituției proprietății private, de diversificarea relațiilor economice, sociale și, nu în ultimul rând, a celor de familie.

Mai mult decât atât, apariția uzufructului, uzului și abitației ca instituții juridice se datorează nu doar unor fenomene sociale și economice, sau unor necesități impuse de viața cotidiană, dar și unei activități științifice ample de sintetizare, de creare și de găsire a unor soluții practice și utile. „Construcția uzufructului este rezultatul *interpretatio iuris* și coincide cu elaborarea conceptului *ius in re aliena*.” [175, p.457]

Abordarea științifică a dreptului de uzufruct, uz și abitație a fost concepută în jurisprudența romană, reflecții ale juriștilor Papinian și Ulpian despre instituția servituțiilor personale fiind

expuse în lucrările lui Justinian, cele ale lui Gaius în lucrarea *Institutionum commentarius primus*, fragmente ale căreia ulterior au fost incluse în Digeste și ale lui Paul în *Receptae Sententiae*.

Valoarea și importanța cercetării lucrărilor elaborate de juriștii romani este subliniată de renumitul savant german Friedrich Carl von Savigny, reprezentant al școlii istorice a dreptului: „Momentul cel mai important la formarea dreptului în Roma Antică era faptul că renumiții juriști romani combinau știința și practica, ei au evoluat odată cu societatea romană aflată în curs de dezvoltare, astfel izvor al dreptului nu erau legile emise de senat, dar hotărârile și explicațiile juriștilor renumiți și a pretorilor, date pe diverse probleme. Toate hotărârile erau fundamentate pe formule concrete, preluate din viață, care puteau fi aplicate și în privința unor situații similare.” [196, p. 11]

Ulterior, instituția servituților personale a fost obiect al numeroaselor cercetări științifice, fapt care denotă importanța și necesitatea prezenței acestora în reglementările ce vizează dreptul de proprietate și drepturile reale în general. Dezbateri, reflecții și concluzii foarte categorice referitor la natura juridică, constituirea, extinderea și încetarea drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație au fost expuse în lucrările științifice ale savanților civilști și romaniști din toată Europa. Cercetătorii în domeniu, care au tratat problema serviciilor personale, aparțin fie școlii civilistice franceze, fie celei germane.

„Sub bulversările pe care le-a cunoscut Italia începând cu sec V e.n., dreptul roman nu putea substitui decât anumite părți și rupturi. El nu a făcut altceva decât să supraviețuiască datorită științei juridice, fiind întreținut de acesta în decurs de 600 de ani, de la Justinian până la primii Glosatori.” [153, p. 280]

Dreptul roman, puțin adaptat noilor condiții ce au persistat o perioadă lungă de timp, situată între invazia popoarelor barbare și Renașterea din sec. XII, nu a mai fost cultivat. Până la Renaștere, știința dreptului roman purta un caracter rudimentar, ducându-se lipsă de texte juridice bine conturate, care să servească drept sprijin și inspirație pentru întregul sistem de drept. Grație Glosatorilor au fost restabilite textele dreptului roman: Lucrările lui Justinian, *Corpus juris Civilis*, Digestele și Pandectele, sistematizate și transmise instituțiilor de învățământ în calitate de material didactic.

„Revenirea la studiile literare a avut loc în toată Europa occidentală. Bibliotecile bisericilor au fost acostate. Această mișcare enormă intelectuală, benefică în cea mai mare parte literaturii și artei, a adus, de asemenea mari avantaje și științei dreptului. Datorită inteligenței legilor romane jurisconsultii puteau găsi ușor ajutorul prețios, la autorii clasici. Grație acestor texte, jurisconsultii au preluat în lucrările sale un limbaj corect, o anumită eleganță, care dispăruse din timpurile lui Accurse.” [151, p. 249-248]

După textele romane, cercetării în domeniul servituților personale au fost realizate într-o măsură mai amplă sau mai redusă, în special în Franța, printre care se numără cele ale lui Jacques Cujas și Jean Domat, și în restul Europei Occidentale, de exemplu în Spania de Juan del Castillo Sotomayor *Tractatus de Usufructu* (1604).

Jacques Cujas, caracterizat în literatura de specialitate ca unul dintre cei mai celebri romaniști, în *Opera omnia* (publicată în 1658) [126], a abordat, prin prisma hotărârilor judecătorești, problema uzufructului, uzului și abitației. „Succesul său a fost de cel mai înalt rang, deoarece el îl datorează vastității cunoștințelor și excelenței metodei sale. Această metodă era foarte simplă și de o luciditate extraordinară. Ea consta în a împresura textele jurisconsulților romani cu toate luminile existente la momentul în care au fost scrise, redând inteligența lor accesibilă și, mai ales, subliniind gândul autorului.” [151, p 287]

Despre Domat s-a menționat că „Este persoana, dintre juriștii secolului XVII, a cărei nume este destinat să rămână cel mai faimos, pentru că a compus frumoasa sa operă *Les Lois civiles dans leur ordre naturel* (Legile civile în ordinea lor naturală), recurgând la sursele supreme din care decurg toate principiile de drept, la noțiunea de justiție care Dumnezeu a insuflat-o, de la bun început.” [151, p. 362] În lucrarea menționată, sunt supuse studiului, alături de dreptul de proprietate și instituțiile uzufructului, uzului și abitației. [130]

Un alt romanist, Marcus Aurelius Galvanus, în opera *De usufructu dissertationes variae* (1788) examinează foarte detaliat instituția uzufructului și pe lângă aceasta și alte probleme ale dreptului privat roman. Ulterior, această operă a servit drept bază pentru studiul celor mai renumiți cercetători ai dreptului civil, fiind menționat că „deși este foarte dificilă de a fi citită, datorită numeroaselor citate, fără ea nu este posibilă cercetarea, deoarece, în anumite întrebări, studiul lui Galvanus este temeinic și indică direcțiile pentru studiile moderne.” [177, p.39]

Continuând opera lui Domat, Robert Joseph Pothier a realizat o remarcabilă sinteză între dreptul natural și dreptul roman, a examinat și a dezvăluit toate textele Pandectelor despre uzufruct, în *Pandectae Justinianae in novum ordinem digestae* (*Pandectes de Justinien*) 1748-52, în 3 volume. Însă, despre el se spune că „rareori intră în polemică asupra problemelor abordate de alți autori.” [136, p. II]

Conceptiile lui Domat și ale lui Pothier, au contribuit la unificarea și sistematizarea legislației, pe baza căreia ulterior a fost conceput Codul civil francez din 1804.

Una dintre cele mai voluminoase lucrări în domeniul dreptului de uzufruct, uz și abitație a fost scrisă de Jean-Baptiste Victor Proudhon *Traité des droits d'usufruit, d'usage, d'habitation et de superficie* [148, 149] (Tratat despre drepturile de uzufruct, uz, abitație și superficie) în anii 1823-1827, în 9 volume, care reprezintă un studiu amplu al instituțiilor juridice vizate, un comentariu al

reglementărilor Codului civil francez, cu referire la textele dreptului roman, doctrina și practica judiciară franceză. Această lucrare este citată și examinată practic în toate cercetările care au urmat-o. În foarte multe cazuri, alți autori își exprimă dezacordul cu formulele propuse de Proudhon și cu soluțiile pronunțate, însă cu toate acestea el rămâne a fi unul dintre cei mai de vază cercetători ai instituțiilor dreptului de proprietate și ale drepturilor reale. „Proudhon a avut un fel de dragoste pentru dreptul de uzufruct, tratându-l într-o manieră completă și desfășurată, în nouă volume, în timp ce alte dispoziții din cartea I din Codul civil, au fost plasate doar în două volume.” [151, p.427] În tratatul său, Proudhon a definit dreptul de uzufruct, examinând detaliat și alte definiții date în jurisprudența romană și franceză, a dezvăluit esența uzufructului ca drept real, a examinat foarte minuțios, prin prisma principiilor generale de drept, raportul juridic dintre uzufructuar și nudul proprietar.

Lista noastră nu va fi deplină fără a menționa lucrările lui Charles Demolombe *Cours de code Napoléon, Traite de la distinction des bien* [128] (Curs al Codului Napoleon. Tratat asupra distincției bunurilor) 1845, Alexandre Duranton *Cours de droit civil: suivant le Code français* [132] (Curs de drept civil: urmând Codul civil francez) 1844, Pardessus *Traite des servitudes* [145] (Tratat al servituților) 1838, studii în care este examinată instituția servituților personale, cu referire la surse din dreptul roman, la cutumele vechiului drept francez și la practica judiciară.

O altă lucrare în materie de uzufruct, *Traité des droits d'usufruit d'usage et d'habitation et de leur accroissement entre colégataires en droit romain* [136] (Tratat despre drepturile de uzufruct, uz și abitație și despre acrescământul lor între colegatari) 1869, a fost elaborată de Julius Krans, avocat la Curtea de Apel din Liège, Franța, despre care s-a menționat că „această operă, are prioritate față de lucrarea lui Proudhon, deoarece face referire și la literatura germană, corespunzând cerințelor științei moderne în problemele abordate.” [177, p.41] Fiind convinși că în materie de servituți dreptul roman oferă cele mai influente soluții, Krans realizează un studiu al normelor dreptului roman, cercetează concepțiile lui Proudhon și Demolombe, ale juriștilor germani Glück, Vangerow, Heidelberg, Schneider și Machelard. Preocupările sale țin de definirea dreptului de uzufruct, de determinarea obiectului său, de modul de constituire și încetare a acestuia și de mijloacele procesuale de apărare de care dispune uzufructuarul pentru protecția dreptului său.

Procesul de recepționare a normelor dreptului roman în Germania a început mai târziu față de cel realizat în Franța și Italia. „Jurisprudența germană, realizând o revoluție teoretică în dreptul privat, prin intermediul lui Budei și Tibo, iar ulterior cu ajutorul lui B. Windscheid, G. Puchta, F. Savigny, O. Gierke, debarasându-se de proprietatea feodală divizată, în câteva secole a realizat formarea teoretică a instituțiilor dreptului civil, inclusiv și a dreptului real (begrenzte dienliche Rechte), creând spre sfârșitul sec. XIX un sistem logic ireproșabil al drepturilor reale, clasificate

după conținutul său (Inhalt) sub forma: dreptului de folosință a bunului altuia (Nutzungsrechte), dreptul de a exploata bunul străin (dreptul de întreținere) (Verwertungsrechte (Sicherungsrechte)), dreptul de cumpărare preferențială a bunului străin (Erwerbsrechte). [178,p.7-8]

În Germania, numită și țărâmul dreptului roman, un număr mare de autori s-au dedicat studiului dreptului de uzufruct. „În prima linie trebuie remarcate comentariile excelente ale Pandectelor de Glück, autor ce s-a impus prin erudiție profundă, luciditate și eleganța stilului; Tratatul Pandectelor de M. de Vangerow, prețios sub aspectul controverselor cărora cartea s-a este consacrată; trebuie semnalate și frumoasele lucrări ale lui Schneider și M. Machelard în privința majorării proprietății și uzufructului.” [136, p. II]

În literatura de specialitate s-a remarcat că „Una dintre cele mai cunoscute lucrări dedicate dreptului de uzufruct asupra bunului în legislația RFG, este cartea lui Wolfgang Schön *Der Nießbrauch an Sachen. Gesetzliche Struktur und rechtsgeschäftliche Gestaltung* (Uzufructul bunului: structura juridică și perfectarea tranzacției juridice), în lucrare fiind prezentată, în special, interpretarea juridico-economică a uzufructului, este examinat proiectul prealabil a lui Reinhold Johow despre drepturile reale, sunt analizate cele trei principii ale dreptului de proprietate, este dată o interpretare termenilor juridici ca: proprietate, substanță etc.” [163, p.6]

Nu putem lăsa fără atenție o altă lucrare foarte vastă, realizată de profesorul italian de la Universitatea din Bologna, Giacomo Venezian, intitulată *Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione* [154,155] (Despre uzufruct, uz și abitație), în 3 volume, publicată începând cu 1928. Autorul examinează instituția dreptului de uzufruct, uz și abitație nu doar din punct de vedere al dreptului național, dar realizează un studiu comparat cu cel al legislației franceze, engleze și ruse, prezentând reflecții referitor la deosebirea uzufructului și cvasiuзуfructului, uzufructului constituit asupra drepturilor, uzufructul legal și formele sale, modul de exercitare a drepturilor și obligațiilor titularilor de servituții personale, temeiurile și efectele stingerii acestora.

Viața contemporană, axată în special pe dezvoltarea relațiilor economice și comerciale a introdus și anumite inovații în domeniul cercetării științifice a problemei servituțiilor personale, abordările actuale fiind îndreptate spre soluționarea unor probleme, altele decât cele de definire și determinare a naturii juridice a drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație.

Printre lucrările contemporane dedicate studiului dreptului de uzufruct urmează să le menționăm pe cele elaborate de D. Claeys, *Usufruit et nue-propriété. Principes et actualités* [120] (Uzufructul și nuda proprietate. Principii și actualități) 2007 în care, pe lângă o caracteristică generală, autorul oferă soluții practice referitor la modul de calculare a taxelor fiscale, la forma și conținutul tranzacțiilor care au ca obiect un drept de uzufruct; Sylvain Durand, *L'usufruit successif et la réversion d'usufruit* [152] (Uzufructul succesiv și reversiunea uzufructului) 2004, în care se

expun reflecții asupra regimului juridic al dreptului de uzufruct succesiv, subliniindu-se modul de constituire și încetare a acestuia, se abordează chestiunea restituirii uzufructului care în opinia autorului este o problemă foarte actuală; Bertrand Laronze, *L'usufruit des droits de propriété intellectuelle* [137] (Uzufructul asupra drepturilor proprietății intelectuale) 2005, unul dintre obiectivele lucrării este de a stabili dacă acest tip de uzufruct reprezintă un uzufruct specific similar celui asupra drepturilor sociale, creanțelor și fondurilor de comerț, menționându-se că regimul juridic al uzufructului în privința drepturilor de proprietate intelectuală demonstrează că soluțiile oferite de Codul civil sunt aplicabile și proprietății intelectuale, și chiar dacă acesta are anumite caracteristici specifice, acest lucru nu trebuie exagerat; Anne Rabreau, *L'usufruit des droits sociaux* [150] (Uzufructul asupra drepturilor societății) 2006, lucrare în care se propagă ideea că este necesar de a se recunoaște uzufructuarului un statut dublu: unul real, în concordanță perfectă cu legile civile, care acordă titularului prerogativele de exercitare a drepturilor sociale, și statutul personal ce îl investește cu calitatea de partener și permite de a da instituției un fundament solid, care să reflecte în mod legal locul acordat astăzi uzufructuarului în cadrul societăților.

Lista autorilor a căror preocupări științifice au ca obiect dreptul de uzufruct nu se limitează aici, urmând ai menționa pe Aubépine Demarty-Meunié, *L'usufruit immobilier et le trust of land* (2004) (Uzufructul imobil și *trust of land*) [127], Stéphanie Arnaud, *L'usufruit des valeurs mobilières: variations sur les notions de propriété et d'associé* 2002 (Uzufructul valorilor mobiliare: variații asupra noțiunilor de proprietate și asociat) [116], Renaud Mortier, *Usufruit des droits sociaux et répartition des droits de vote* [142] (Uzufructul asupra drepturilor societății și repartizarea drepturilor de vot). În lucrările menționate sunt abordate probleme care corespund unor necesități actuale, legate de plasarea capitalului în societățile comerciale, de exercitarea dreptului de vot, ca expresie a prerogativei uzufructuarului de a folosi bunul, încasarea beneficiului ca modalitate de a culege fructele, sunt vizate aspecte fiscale și financiare, rezultate din interpretarea și aplicarea reglementărilor actuale.

„Majoritatea cercetărilor contemporane ale civiliştilor germani sunt dedicate structurii juridice și reglementării dreptului de uzufruct în diverse ramuri de drept. Cele mai multe dintre lucrările privind uzufructul, se referă la dreptul civil și dreptul fiscal. Printre ele sunt: Jansen R. *Der Nießbrauch im Zivil – und Steuerrecht* (Uzufructul în dreptul civil și fiscal), Seithel R. *Einkommensteuerrechtliche Behandlung des Nießbrauchs und anderer Nutzungsrechte: bei Einkünften aus Vermietung u. Verpachtung u. aus Kapitalvermögen* (Tratamentul fiscal al venitului rezultat din uzufruct și alte drepturi de folosință: pentru venituri din închiriere și leasing, și venituri din investiții), Meyer D. *Einkommensteuerliche Behandlung des Nießbrauchs und anderer Nutzungsüberlassungen* (Reglementarea fiscală al venitului rezultat din uzufruct și alte

drepturi de folosință), Mittelbach R. *Nießbrauchs: Zivilrecht, Steuerrecht* (Uzufruct: drept civil, drept fiscal), Wittmann R. *Die einkommensteuerliche Beurteilung des Nießbrauchs am gewerblichen Einzelunternehmen* (Reglementarea fiscală a venitului din uzufruct și alte forme de folosință), Hartmann B. *Testamentsvollstreckung, Nießbrauchs und Vorerbschaft zur Sicherung der Nachfolge des Einzelunternehmens im Zivil-und Steuerrecht* (Executarea unui testament. Uzufructul și cota succesorală pentru asigurarea succesiunii întreprinderii individuale în dreptul civil și fiscal), Scharff C. R. *Der Nießbrauchs an Aktien im Zivil - und Steuerrecht* (Uzufructul asupra acțiunii în dreptul civil și fiscal), Zenk C. *Die Übertragung von Einkunftsquellen als Instrument der bedenklichen Steuerpolitik dargestellt am Beispiel des Nießbrauchs* (Transmiterea sursei de venit ca un instrument al politicii de impozit pe profit: exemplul uzufructul), Troll M. *Renten und Nießbrauchs im Steuerrecht: e. Leitfaden durch Dneue Recht* (Pensiile și uzufructul în legislația fiscală: comentariu).”[163, p.4-5]

Astfel, poate fi remarcat că, la ora actuală, studiile cu privire la posibilitatea aplicării instituției dreptului de uzufruct sunt dedicate în special uzufructului asupra bunurilor corporale, asupra întreprinderii sau capitalului, uzufructului stabilit în privința titlurilor de valoare, asupra drepturilor de autor și conexe, asupra software-ului. Astfel, dreptul de uzufruct este examinat ca un concept economic, fiind depășită prezentarea sa clasică.

Scoala juridică franceză s-a răspândit în întreaga Europă, fenomenul recepției normelor juridice ale Codului civil francez fiind prezent în majoritatea statelor europene (Italia, Belgia, Portugalia, România). Spre deosebire însă de doctrina franceză și germană, instituției servituților personale, în spațiul românesc, nu le-a fost dedicată o cercetare separată, minuțioasă și detaliată. Dreptul de uzufruct, uz și abitație a fost examinat în contextul drepturilor reale iar printre autorii care au definit aceste instituții se numără Constantin Eraclide în lucrarea *Explicațiune teoretică și practică a Codicelui civile* (1873) [56], Dimitrie Alexandresco, *Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român în comparațiune cu legile vechi și cu principalele legislații streine* (1909) [4], Matei Cantacuzino, *Elementele dreptului civil* (1921) [12], C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu, *Tratat de drept civil român* (1928) [60], George Luțescu, *Teoria generala a drepturilor reale* (1947) [81].

Printre autorii contemporani, problema dreptului de uzufruct, uz și abitație a fost abordată în lucrările lui Corneliu Bârsan, *Drept civil. Drepturile reale principale în reglementarea noului Cod civil* (2013) [7], Valeriu Stoica în *Tratat. Drept Civil. Drepturi reale principale* (2013) [104] și *Dreptul de uzufruct* (2004) [106], Liviu Pop, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale* 2001[94], Ioan Adam, *Drept civil. Teoria generala a drepturilor reale* (2013) [2], Ion Filipescu, *Drept civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale* (2000) [58], Adrian Leik, *Drept civil.*

Drepturile reale (1998) [78], Eugen Chelaru, *Drept civil. Drepturile reale principale* (2013) [16], Dumitru Viorel Mănescu, *Uzufructul, dezmembrământ al dreptului de proprietate* (2001) [87]. Lista menționată, nicidecum, nu se limitează la operele indicate, urmând a fi amintite publicațiile autorilor Cristina Turuianu și Corneliu Turuianu, *Dreptul de proprietate și alte drepturi reale. Practică judiciară adnotată* (1998) [108], Mona Maria Pivniceru, Georgeta Protea, *Dezmembrămintele dreptului de proprietate. Practica judiciară* (2007) [93], prețioase pentru reflectarea soluțiilor date de instanțele judiciare românești în diverse probleme de aplicare a dispozițiilor referitoare la drepturile de uzufruct, uz și abitație.

Examinarea în retrospectivă a fenomenului servituților personale, atât în cadrul cercetărilor teoretico-științifice, cât și în integrarea sa normativă, demonstrează că o societate, indiferent de perioada la care se referă, poate garanta subiecților raporturilor juridice patrimoniale realizarea necesităților și intereselor sale economice, numai dacă dispune de un cadru normativ și un sistem foarte flexibil al drepturilor reale. Experiența statelor europene, cercetările contemporane ale instituției servituților personale, denotă cu certitudine că acesta din urmă a depășit conceptul perimat, că dreptul de uzufruct, uz și abitație este o instituție juridică demodată și învechită, necorespunzătoare unei societăți economice moderne și dezvoltate.

Ideile sistemului continental și romano-german, demonstrând utilitatea lor, au fost preluate și în prezent se încearcă implementarea lor în legislația statelor fostului regim sovietic. Acest adevăr este confirmat și de faptul că instituția dreptului de uzufruct, la ora actuală este recepționată și de legislația Federației Ruse, care inițial a renunțat la ideea de a reproduce mecanic normele juridice ale altor sisteme de drept, creându-și propriul model (format) al drepturilor reale, care doar tangențial aveau caracteristici comune cu servituțile personale clasice. Astăzi, după un deceniu de existență a Codului Civil rus, s-a decis introducerea unor modificări radicale, care vizează și instituția drepturilor reale, inclusiv cea a servituților personale. În acest scop a fost elaborat Conceptul dezvoltării legislației civile Federației Ruse (Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации) [183], care este fundamentat pe o analiză științifică vastă. Totodată, instituția dreptului de uzufruct, uz și abitație au devenit obiect al cercetărilor științifice contemporane printre care trebuie menționate lucrările autorilor Сиваракша И.В., *Сервитуты и uzuфрукт в гражданском кодексе Франции 1804 года* (2000) (I.V. Sivaracșa, Servitutea și uzufructul în Codul civil francez din 1804) [198], Антонов Б.А., *Формирование института uzuфрукта в германском гражданском праве* (2006) (B.A. Antonov, Formarea instituției uzufructului în dreptul civil german) [163], Емелькина И.А., *Система ограниченных вещных прав на земельный участок* (2011) (I.A. Emelichina, Sistemul drepturilor reale limitate asupra terenurilor) [178], Сироткин А. Г., *Узуфрукт (Пользовладение) в российском праве XIX*

– *начала XXI вв.* (2012), (A. G. Sirotchin Uzufructul în dreptul rus în sec. XIX- înc. sec XXI.) [200]. Aceste cercetări reprezintă un bogat studiu comparativ a legislație franceze, germane și ruse, cu referire la normele și lucrările jurisconsulților romani, reflectând concomitent și o argumentare serioasă referitor la utilitatea și necesitatea instituției servituților personale în sistemul legislativ contemporan.

Legislația RM, prin intermediul Codului civil adoptat la 22 iunie 2002 și pus în vigoare la 12 iunie 2003 [26], reglementează instituția drepturilor de uzufruct, uz și abitație, redând foarte clar esența și natura acestora. Cu toate acestea, raporturile juridice corespunzătoare servituților personale sunt de o frecvență redusă. Acest fapt se demonstrează prin informația de la birourile notariale care confirmă perfectarea foarte rară a unor contracte ce au ca obiect servituțile personale, lipsa înregistrărilor la organul cadastral despre instituirea grevărilor asupra bunurilor imobile în forma servituților personale. Studiarea practicii judiciare a CSJ atestă că din 2004 până în prezent pe rolul instanțelor de judecată au fost înregistrate nu mai mult de cinci acțiuni referitoare la dreptul de uzufruct și abitație, care doar tangențial vizează problema dată. Fenomenul dat, se datorează neînțelegerii definitive a mecanismului de funcționare al servituților personale și a avantajelor pe care le prezintă față de alte instituții juridice reglementate de legislația civilă.

Pe parcursul unui deceniu de existență a instituției servituților personale în sistemul legislativ autohton, în privința importanței și utilității drepturilor de uzufruct, uz și abitație s-au pronunțat mai mulți specialiști și cercetători în domeniu.

Promotor al investigațiilor dedicate drepturilor reale în RM, inclusiv al drepturilor de uzufruct uz și abitație este profesorul universitar Victor Volcinschi concluziile și ideile căruia au fost reflectate în articolul științific *Dreptul de uzufruct, dreptul de uz și dreptul de abitație* (2005) [114], în comentariul dispozițiilor corespunzătoare din Codul civil (*Codul civil al Republicii Moldova: Comentariu* (2006)) [27], în coautorat cu Cibotaru Adrian *Drepturile reale asupra lucrurilor altuia* (2011) [112], în lucrare fiind reflectate etapele de evoluție a instituției servituților personale, opinii doctrinale din școlile civilistice germano-rusă și francezo-italiano-română, interpretarea cadrului normativ existent, concluzii și propuneri de lege-ferenda pentru perfecționarea acestuia.

Instituția servituților personale a fost obiect de studiu în lucrările autorilor Sergiu Baieș și Nicolae Roșca, *Drept civil. Drepturile reale principale* (2005) [5], unde s-a realizat definirea drepturilor de uzufruct, uz și abitație, determinarea caracterelor juridice ale acestora și a particularităților generate de tipul obiectului, o analiză a modalităților de constituire și stingere prin prisma legislației în vigoare, precum și a conținutului raportului juridic de uzufruct, uz și abitație.

Lucrarea *Drept civil. Dezmembrămintele dreptului de proprietate* (2005) [36] de Eugenia

Cojocari și Liliana Dandara, reprezintă și ea una dintre primele reflecții autohtone în privința drepturilor reale reglementate de C.civ. RM, în care se realizează un studiu general al sistemului drepturilor reale, dreptul de uzufruct, uz și abitație fiind prezentate ca dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, sunt examinate modurile de constituire ale acestor drepturi subiective, cauzele și efectele stingerii lor.

Un studiu amplu și vast al dreptului de uzufruct a fost efectuat de cercetătorul Liliana Dandara, fiind obiect al investigației sale științifice și materializat în lucrarea *Uzufructul - dezmembrământ al dreptului de proprietate în temeiul Legislației Republicii Moldova* (2007) [43]. Studiul menționat este „o prezentare teoretico-legală, cu mai puține aspecte practice a dreptului de uzufruct, în care autorul încearcă să prezinte cadrul legal național în vigoare și să analizeze o serie de concepte teoretico-doctrinale în domeniu” [43, p.3]. În lucrare sunt detaliat examinate natura și esența dreptului de uzufruct, este expusă opinia proprie a autorului în acest sens, sunt cercetate, în plan comparat, reglementările referitoare la drepturile și obligațiile uzufructuarului, ale uzuarului, titularului dreptului de abitație și ale nudului proprietar.

Altă lucrare autohtonă este cea realizată de Victor Palii în coautorat cu Alina Morărescu *Dreptul de uzufruct* (2006) [90]. Acelaș autor a mai examinat și aspecte legate de exercitarea dreptului de uzufruct, expuse în publicațiile *Unele valențe privind bunurile ce alcătuiesc obiectul uzufructului în baza codului Civil al Republicii Moldova* (2006) [91] și *Efectul stingerii uzufructului în lumina dispozițiilor legale actuale* (2006) [92].

Dreptul de uzufruct, uz și abitație au fost examinate în contextul drepturilor reale de Oleg Halabudenco, în lucrarea *Drepturile Patrimoniale. Cartea 1. Dreptul real* (2011), unde autorul examinează categoriile fundamentale ale drepturilor reale și evoluția lor, desemnează taxonomia, elucidează particularitățile de dobândire, exercitare, încetare și protecție ale lor. [181]

Investigațiile științifice ale autorilor din RM, deși nu sunt numeroase, sunt foarte valoroase, reflectând situația cadrului normativ autohton al servituților personale, oferind explicații convingătoare despre motivele din care legiuitorul a abordat într-un fel sau altul anumite aspecte.

În cea mai mare parte din lucrările indicate, însă, nu sunt reflectate aspecte care se referă la interpretarea și aplicarea dispozițiilor concrete ale C. civ în materie. Ca exemplu este cel ce ține de regimul de folosință al lucrurilor consumptibile care fac parte din universalitatea de bunuri transmisă în uzufruct [5,90,181]. Nici una dintre lucrările amintite nu supune examinării detaliat problema folosinței bunurilor cu un regim special (carierele de piatră, păduri), deși domeniul menționat relevă numeroase probleme de aplicare și interpretare. Studiile autohtone menționate tratează foarte vag problema uzufructelor succesive și conjugate, celor constituite sub condiție suspensivă și rezolutorie, fiind amintite doar enumerativ în unele din lucrări [43, 112].

O altă problemă, care în opinia noastră nu a fost suficient abordată este cea a protecției drepturilor de uzufruct, uz și abitație, deși acest subiect este de o importanță majoră atât sub aspect legislativ cât și cel aplicativ. Reflecțiile și propunerile expuse în acest context [5] necesită în mod evident o abordare mai profundă, reieșind din conjunctura actuală.

Este puțin abordată problema constituirii dreptului de uzufruct prin hotărâre judecătorească. Normele C.civ.RM nu reglementează separat situația subiecților dreptului de uzufruct, uz și abitație, iar anumite aspecte pot genera probleme de interpretare și aplicare a legii, de aceea unele abordări în acest sens sunt binevenite. În puținele lucrări în care se analizează situația subiecților servituților personale [36, 43], aceștia sunt descriși în cele mai multe cazuri ca subiecți ai raporturilor juridice de uzufruct, uz sau abitație.

Analiza doctrinei autohtone, relevă și faptul că, la ora actuală nu există o terminologie unică, aplicată în privința drepturilor de uzufruct, uz și abitație, ele fiind definite ca *dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale asupra bunurilor altuia, drepturi asupra unui lucru străin sau alte drepturi reale*.

Problema de cercetare. Generalizând situația cercetărilor științifice în domeniul servituților personale, putem afirma că dreptului de uzufruct, uz și abitație i-au fost dedicate numeroase studii și investigații, fiecare dintre ele având esența și preocupările proprii. Aceste abordări vin să rezolve numeroase problemele practice cu care s-au confruntat persoanele în diverse împrejurări și la diferite etape. Analiza situației cercetărilor științifice în domeniul vizat, în special a celor autohtone, ne atestă existența multiplelor întrebări care necesită abordare, ținând cont de ordinea publică actuală a statului nostru.

În acest context, ne propunem pentru soluționare problema argumentării oportunității reintroducerii în limbajul juridic a noțiunii de „servitute personală” și demonstrării necesității menținerii instituțiilor vizate în reglementările actuale, importanța revizuirii și suplinirii cadrului normativ ce vizează servituțile personale instituite prin lege și prescripție achizitivă, de a evidenția avantajele servituților personale față de alte fenomene juridice cu trăsături asemănătoare și de a formula propuneri concrete pentru fortificarea instituției protecției servituților personale.

Direcții de soluționare. Soluționarea problemei conturate se axează pe obiectivele trasate. Aplicând metodele istorică și comparativă de cercetare, vom determina etapele de formare și dezvoltare a instituției servituților personale, particularitățile lor de reglementare în dependență de necesitățile economice și sociale impuse de timp, de conjunctura politică și gradul de dezvoltare a societății. Cercetarea doctrinei și a practicii corespunzătoare va elucida interesul științific față de fenomenul servituților personale la diverse etape de dezvoltare (antic, medieval, modern și contemporan).

Studiarea în retrospectivă a fenomenului apariției, evoluției și dezvoltării servituților personale va contribui la reliefarea importanței acestor instrumente juridice indispensabile de valorificare eficientă a patrimoniului, pentru societatea noastră. Pentru a demonstra dimensiunea social - economică și funcționalitatea servituților personale este necesară identificarea caracterelor comune și concomitent a deosebirilor instituției date în funcție de spațiul istorico-geografic, dezvăluirea esenței drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație prin elucidarea elementelor definitorii, formularea noțiunii lor, a caracterelor și naturii lor juridice.

Cercetarea cadrului normativ referitor la drepturile de uzufruct, uz și abitație, în plan comparat cu legislația altor state (Franța, Germania, România, Italia Spania și Federația Rusă), identificarea particularităților specifice ale acestor reglementări ne va permite să conștientizăm importanța menținerii instituțiilor date în legislația noastră. Examinarea teoretică și abordarea empirică a aspectului cercetat ne va permite reliefarea laturilor pozitive și negative existente în legislația autohtonă, explicarea acestor situații și formularea soluțiilor de perfecționare. Pentru îmbunătățirii cadrului normativ ce vizează instituția servituților personale se impune studierea, în plan comparat, a practicii judiciare autohtone și străine. Statuarea motivelor de aplicare cu o frecvență redusă a dispozițiilor normative referitoare la drepturile subiective de uzufruct, uz și abitație vor facilita determinarea premiselor și a factorilor ce pot spori implementarea cât mai rapidă și eficientă a reglementărilor referitoare la servituțile personale. În final, ne propunem să formulăm propriile concluzii și convingeri, în contextul cercetărilor autohtone existente, argumentarea lor științifică și înaintarea propunerilor de *lege-ferenda*, în scopul ajustării cadrului normativ.

1.4 Concluzii la capitolul 1

1) Studiind problema apariției, evoluției și dezvoltării servituților personale sub aspect istoric, ne-am propus să lărgim viziunea în privința conceptului de uzufruct, uz și abitație, de a înțelege sarcina și scopul instituțiilor juridice date pe care îl au în viața socială, să determinăm particularitățile lor de reglementare în dependență de necesitățile economice și sociale impuse de timp, să conștientizăm necesitatea menținerii și reglementării instituțiilor date în sistemul legislativ actual. Cercetarea fenomenului servituților personale în retrospectivă, a reglementărilor din diferite state, ne impun concluzia că aceste instituții, datorită caracterului său de a servi utilității altei persoane decât proprietarul, se regăsesc în cadrul juridic al societăților în care se acordă importanță membrilor familiei și situației materiale a acestora, persoanelor vulnerabile din punct de vedere material, și totodată societăților în care se tinde la valorificarea maximă a proprietății, la dezvoltarea economică și realizarea unui profit maxim. Studiul efectuat ne permite să observăm că aceasta a depășit cu ușurință cadrul relațiilor de familie, fiind bine cunoscute situații de instituire a

dreptului de uzufruct asupra societăților comerciale, valorilor mobiliare, în doctrina germană fiind descrisă și situația dreptului de uzufruct instituit asupra software-ului. Instituția uzufructului și-a demonstrat utilitatea sa prin faptul că a fost de-a lungul timpurilor preluată aproape în toate sistemele de drept, ajungând să fie implementată și în dreptul contemporan, cu excepția sistemului de drept socialist, care a negat proprietatea privată, înlocuind-o cu proprietatea personală, acesta având menirea sa socială exclusivă de a satisface interesele patrimoniale și spirituale ale proprietarului.

2) Conceptul de „servitute personală”, specific dreptului roman și sistemului de drept german, a fost exclus din reglementările legale franceze și ale statelor care au urmat exemplul Codului lui Napoleon. Justificarea unei astfel de abordări s-a realizat prin diverse motive politice și ideologice în lupta cu vechiul sistem feudal. Noțiunea de uzufruct, uz sau abitație, înlocuite, după revoluția franceză din 1789, cu cea de „dezmembrăminte ale dreptului de proprietate”, relevă, însă, aceleași trăsături, conținut și elemente ale servituților personale. În circumstanțele contemporane, însă, considerăm că nu există motive pentru a exclude din limbajul juridic a termenului de „servitute personală”, acesta din urmă reflectând foarte clar mecanismul drepturilor reale vizate și situația juridică a titularilor săi. Utilizarea noțiunii de „servitute personală” este pe atât binevenită cât și recomandată, deoarece în mod evident denotă caracterul, esența și menirea acestor instituții în ordinea publică actuală.

3) Interesul sporit și numărul mare de lucrări științifice, în special străine, în domeniu demonstrează că instituția servituților personale nu și-a epuizat posibilitățile de dezvoltare și rămâne a fi, în continuare, un instrument juridic prețios în valorificarea dreptului de proprietate privată.

4) Cu toate că doctrina străină este foarte voluminoasă și bogată în abordări la acest capitol, conjunctura Republicii Moldova impune cercetarea fenomenului servituților personale, ținând cont de aspectele economice, politice și sociale actuale ale statului nostru. Mai mult decât atât, studierea drepturilor de uzufruct, uz și abitație, alături de dreptul de proprietate privată, se impune în contextul integrării statului nostru în Uniunea Europeană, unde, ca sarcină prioritară, este pusă condiția creării unui cadru normativ sigur, stabil și corespunzător unei economii durabile. Realizarea unui studiu complex asupra problemei vizate va suplini segmentele necercetate în doctrina autohtonă referitor la obiectul material al servituților personale, subiecților ce pot institui sau beneficia de aceasta, condițiile și limitele exercitării drepturilor de uzufruct, uz și abitație, apărarea drepturilor subiective de nudă proprietate, uzufruct, uz sau abitație, precum și alte domenii puțin studiate.

2. DEFINIREA, CONSTITUIREA, DETERMINAREA NATURII JURIDICE ȘI LOCULUI SERVITUȚILOR PERSONALE ÎN SISTEMUL DREPTURILOR REALE

2.1. Analiza noțiunii drepturilor de uzufruct, uz și abitație.

Drepturile de uzufruct, uz și abitație sunt drepturi reale ce formează categoria servituților personale. De-a lungul existenței și evoluției sale, precum și în doctrina contemporană, nu s-a conturat o definiție unică a dreptului de uzufruct, respectiv a dreptului de uz și abitație.

Noțiunea dreptului de uzufruct a fost examinată în dreptul roman, fiind amintită în numeroase izvoare: „În *Comentarius II* §30-33, *IV* §3 ale lui *Gaius* - deși autorul vorbește despre acest drept doar fugitiv, sumar; în *Receptae Sententiae II*, 6, §§ 17-33 de *Paulus* unde este descris dreptul uzufructuarului de a percepe fructele; *Vaticana Fragmenta tit. de usufructu (II)* §§ 41-93 – unul dintre cele mai prețioase monumente istorice ale dreptului roman care s-a păstrat până în zilele noastre, în partea în care a rămas integră se descrie modul de încetare a dreptului de uzufruct; cel mai deplin izvor de drept care ne oferă cea mai amplă informație despre dreptul de uzufruct sunt lucrările lui Iustinian, *Digestele* cartea VII, *Instituțiile* III tit. 4, *Cod* 3, 33.”[177, p.37-38]

În lucrările lui Iustinian, dreptul de uzufruct era definit ca fiind dreptul de a folosi și culege fructele unor bunuri străine, păstrând neatinsă substanța acestora „*ususfructus est ius alienis rebus utendi fruendi, salva rerum substantia (D. 7. 1. 1)*.”[65, 111]

Astfel, dreptul de uzufruct era privit ca un drept real, ce permitea titularului să se folosească de un bun și să-i culeagă fructele, cu obligația de a-i păstra neatinsă substanța. Numeroaselor discuții a fost supusă sintagma *salva rerum substantia*, fiind privită în mod diferit de juriștii clasici. „Unii dintre ei considerau că prin acesta se definește esența dreptului de uzufruct (dreptul de a se folosi de bunuri, drept care nu se extinde asupra componentei materiale a bunului), alții apreciau că expresia *salva rerum substantia* se referă doar la durata uzufructului și presupune - atâta timp cât există bunul.”[136, p. 7]

În dreptul roman, dreptul de uz era definit ca „dreptul real care oferă titularului său prerogative de a se folosi de bun fără a obține un anumit venit.”[189, p. 157] „Uzul, consta în dreptul de a culege legumele din grădina străină, de a locui în casa altuia, de a folosi animalul sau robul străin pentru necesitățile proprii.” [194, p. 67] În lucrările lui Iustinian nu este dată o definiție clară a drepturilor de uz și de abitație, menționându-se că acestea sunt constituite în același mod ca și dreptul de uzufruct *Constitutur etiam nudus usus, idest sine fructu, qui et ipse iisdem modis constutui solet, quibus et ususfructus. Cui usus relictus est, uti potest, fruivero non potest.*” (Dig. 7. 8. 2.) [179, p. 298]

Referitor la noțiunea de abitație, la natura și esența acestuia, între opiniile jurisconsultilor romani au existat divergențe. „Sabinienii apropiu abitația de uz; Pomponius, Papian și Ulpian

refuzau dreptul de a locui titularului abitației; Proculienii aplicau cu preferință regulile referitoare la uzufruct; în sfârșit o altă categorie vedeau în abitație un drept distinct: Priscus și Neratius gândeau că atunci când s-a lăsat cuiva *domus usum fructum habitandi causa* nu era vorba nici despre uzufruct nici despre uz, dar despre abitație. Aceste divergențe au fost soluționate de Iustinian, printr-o constituție. El a decis că dreptul de abitație lăsat unei persoane constituia un drept distinct care oferea titularului posibilitatea de a ocupa locuința sau a o închiria terților”[136, p.269]

Conceptul dreptului de uzufruct, uz și abitație a fost studiat și examinat de-a lungul timpului, găsindu-și reflectarea în numeroasele lucrări ale cercetătorilor din toate timpurile.

Examinând instituția uzufructului în dreptul francez, autorul rus Sivaracșa I.V. precizează că dreptul de uzufruct a fost definit de mulți dintre juriștii francezi în calitate de drept real independent în cadrul drepturilor asupra bunurilor altor persoane, nefiind examinat în calitate de servitute personală. Autorul menționează că „după Planiol și Ripert, uzufructul este un drept real de folosință care se exercită în privința unui bun ce aparține altei persoane, cu obligația de a conserva esența acestui bun, drept care se întinde până la decesul uzufructuarului. În același sens definește uzufructul și H.L.J. Mazeaud.”[198, p.88-98] În concluzie Sivaracșa I.V., indică că toți autorii unanim se pronunță în privința divizării atributelor dreptului de proprietate, concept pe care se fundamentează examinarea dreptului de uzufruct.

Definiția dată în dreptul roman a fost preluată și în dreptul contemporan. Noțiunea dreptului de uzufruct, reflectată în art. 578 C.civ. francez, este o traducere a definiției din dreptul roman *ius alienis rebus utendi, fruendi, salva rerum substantia*, semnificând că uzufructul este dreptul de a se folosi ca un proprietar de bunurile a căror proprietate aparține altuia, însă cu sarcina de a le conserva substanța.[121] Definiția expusă a fost criticată în literatura de specialitate „pentru că nu precizează natura juridică a dreptului de uzufruct și nici caracterul temporar al acestuia.”[81, p. 484]

Art. 625 C.civ. francez, stipulează că uzul este dreptul de a lua pentru utilitate proprie fructele care le generează bunul, cele care pot fi consumate pentru necesități proprii sau cele care sunt acordate prin titlul constitutiv. Despre abitație, legea civilă franceză menționează că este dreptul de a rămâne (a locui) în casa altuia în timpul vieții sau până la momentul determinat prin titlul constitutiv.

În doctrina franceză dreptul de uz este definit ca „dreptul real și temporar, care permite titularului său de a se servi personal de bunul altuia și de a-i culege fructele, în măsura necesităților proprii sau ale familiei sale. Dreptul de abitație este definit ca dreptul real și

temporar, care permite titularului său de a ocupa casa altuia în măsura în care îi este necesar lui și familiei sale.”[120, p.34,36]

În doctrina juridică românească, similar celei franceze, nu a fost identificată o definiție unanim acceptată a dreptului de uzufruct, uz și abitație.

Profesorul român Liviu Pop consideră că „dreptul de uzufruct este acel drept real principal, derivat, esențialmente temporar, asupra bunului sau bunurilor ce aparțin în proprietatea altei persoane, care conferă titularului său, numit uzufructuar, atributele de posesie, și folosință, și obligă de a le conserva substanța, și de a le restitui proprietarului la încetarea uzufructului.”[95, p.211]

În lucrarea autorilor Iosif R. Urs și Smaranda Angheni s-a menționat că „Uzufructul este un drept real, principal care conferă titularului său denumit uzufructuar folosința unui bun aparținând unei alte persoane, denumită nudul proprietar, cu obligația uzufructuarului de a-i conserva substanța.”[110, p. 135]

Julietta Manoliu și Gheoghe Durac indică: „În temeiul dreptului de uzufruct, uzufructuarul este îndreptățit să uzeze de un bun neconsumptibil, care este proprietatea altuia, și să-și însușească fructele și veniturile, potrivit cu destinația bunului, fiind obligat să-i conserve substanța.”[82, p. 79]

Dreptul de uzufruct, conform noului C.civ. român (art. 703), este dreptul de a folosi bunul altei persoane și de a culege fructele acestuia, întocmai ca proprietarul, însă cu îndatorirea de a-i conserva substanța. Definiția menționată, o repetă aproape cu exactitate pe cea dată la art. 517 din C.civ. român în redacția anului 1864.[29] „Cea mai importantă critică de care este susceptibilă această definiție legală se referă la caracterul incomplet al enumerării atributelor juridice care intră în conținutul juridic al acestui dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, într-adevăr, cum am văzut, dezmembrarea acestui drept presupune întotdeauna divizarea atributului posesiei (*jus posedendi*), astfel încât titularul dezmembrământului, indiferent care ar fi acesta, are dreptul să stăpânească bunul, dar nu ca proprietar, ci potrivit dreptului său.”[102, p.474]

Una dintre definițiile cele mai ample, formulate în doctrina juridică română, care include în conținutul său cele mai importante aspecte ce caracterizează dreptul de uzufruct este cea formulată de profesorul Valeriu Stoica, „Uzufructul este dezmembrământul dreptului de proprietate privată, cu caracter temporar, care conferă titularului său atributul de a stăpâni bunul altuia în calitate de uzufructuar, precum și atributul folosinței (*jus utendi* și *jus fruendi*) asupra acelui bun, inclusiv posibilitatea cedării emolumentului acestei folosințe, cu îndatorirea de a-i conserva substanța, atribute care trebuie să fie exercitate cu respectarea limitelor materiale și juridice.”[102, p.476]

În doctrina clasică română dreptul de uz era definit ca „drept real asupra unui lucru în virtutea căruia uzuarul, adică titularul dreptului, poate să se folosească de acel lucru și să perceapă fructele, numai pentru nevoile sale personale și ale familiei sale.”[60 p.256] Despre abitație același autor reține că el nu este decât un drept de uz stabilit asupra unei case de locuit.[60 p.259]

Nici în doctrina contemporană, dreptul de uz nu are o definiție unică, fiind definit ca „dreptul real asupra bunului altuia, în virtutea căruia uzuarul poate folosi bunul și culege fructele lui, necesare pentru necesitățile proprii și ale familiei sale.”[110, p. 142] Sau, „uzul este un drept real asupra unui bun în virtutea căruia o persoană numită uzuar poate să se folosească de bun, adică să-i culeagă fructele însă numai în măsura necesară acoperirii nevoilor sale personale și ale familiei sale.”[80, p.158] O definiție mai amplă precizează că „dreptul de uz este acel drept real principal, esențialmente temporar, dezmembrământ al dreptului de proprietate, care conferă titularului său atributele de posesie și folosință asupra unui bun aflat în proprietatea altuia, dar numai în limitele necesare satisfacerii trebuințelor lui și ale familiei sale.”[95, p.198]

Despre dreptul de abitație s-a menționat că „este un drept real în temeiul căruia titularul acestui drept poate folosi ca locuință, o casă ce aparține altei persoane.” [80, p.158] Sau, „dreptul de abitație este un drept de uz care are ca obiect o locuință și conferă titularului său dreptul de a poseda și folosi acea locuință, proprietatea altei persoane, pentru satisfacerea trebuințelor de locuit ale lui și ale familiei sale.”[95, p.198]

Noul C.civ. român, în privința dreptului de uz menționează, la art. 749, că uzul este dreptul unei persoane de a folosi lucrul altuia și de a-i culege fructele naturale și industriale numai pentru nevoile proprii și ale familiei sale. Conform art. 750 din același cod, titularul dreptului de abitație are dreptul de a locui în locuința nudului proprietar împreună cu soțul și copiii săi, chiar dacă nu a fost căsătorit sau nu avea copii la data la care s-a constituit abitația, precum și cu părinții aflați în întreținere. [28]

În legislația Federației Ruse noțiunea de uzufruct lipsește, limitându-se doar la identificarea unor varietăți a acestei instituții juridice (art.292, 602 și 1137 C.civ. FR) [158]. Doctrina juridică rusă nu exclude conceptul de uzufruct, dar o definiție concretă a acestuia nu este formulată. În acest sens sunt formulate diverse opinii „Legislația rusă cunoaște o serie întreagă de servituți personale, deși nu le numește cu numele lor propriu. Dreptul succesoral prevede dreptul de locuință într-o casă străină acordat pe viață (*habitatio*), care poate fi instituit în baza unui legat.”[203, p. 411] „Legiuitorul rus a mers pe ideea de a păstra tradiția care a fost creată, renunțând la opțiunea de a reproduce mecanic normele stabilite de alte sisteme de drept.” [204] „În prezent însă,

recunoscând utilitatea instituției servituților personale, se intenționează de a introduce modificări în legislația civilă, prin reglementarea dreptului de uzufruct uz și abitație.”[183]

Dreptul de uzufruct nu reprezintă ceva străin nici sistemului de drept anglo-saxon, *common-law*. Uzufructul și servitutea sunt denumite drepturi secundare de proprietate. Uzufructul mai este identificat ca un profit sau posibilitate a beneficiarului de a avea ceva din pământul altuia și este examinat ca o categorie distinctă de cea a servituții.[143, p. 114]

În legislația RM (art. 395 C.civ.), dreptul de uzufruct este definit ca „dreptul unei persoane (uzufructuar) de a folosi pentru o perioadă determinată sau determinabilă bunul unei alte persoane (nudul proprietar) și de a culege fructele bunului, întocmai ca proprietarul, însă cu îndatorirea de a-i conserva substanța. Uzufructuarul are dreptul de a posedea bunul, nu și de a-l înstrăina.”

În doctrina autohtonă, cercetători, în cea mai mare parte s-au limitat la reproducerea definiției date de normele legale. [43, p.24; 36, p.78; 5, p.221; 91, p.27] Unica abordare a problemei definirii uzufructului este realizată de profesorul Victor Volcinski, în opinia căruia problema definirii dreptului de uzufruct, impune analiza noțiunii date sub câteva aspecte. „Uzufructul poate fi definit în trei sensuri: în sens de instituție juridică, de raport juridic și de drept subiectiv. În sensul de *instituție juridică* sau, altfel spus, în sens obiectiv, dreptul de uzufruct reprezintă un ansamblu de norme juridice care reglementează relațiile dintre proprietarul unui lucru (nudul proprietar) și uzufructuar în vederea posedării, folosirii și însușirii fructelor de la acest lucru de către ultimul, acesta având obligația de a conserva substanța acelui lucru. În sens de *raport juridic* dreptul de uzufruct reprezintă o legătură juridică dintre două persoane (nudul proprietar și uzufructuar) apărută în baza legii, a unui act juridic sau a hotărârii instanței de judecată și exprimată în anumite drepturi și îndatoriri dintre nudul proprietar și uzufructuar, precum și dintre ultimii și persoanele terțe în vederea posedării, folosirii și dispunerii de un anumit lucru. În sensul *dreptului subiectiv*, dreptul de uzufruct este un drept (o posibilitate garantată prin lege) ce-i aparține uzufructuarului de a posedea, de a folosi și a culege fructele de la un lucru (un bun) ce aparține altei persoane cu drept de proprietate.” [114, p.159]

Din definițiile prezentate anterior, rezultă în mod sigur că dreptul de uzufruct generează separarea elementelor dreptului subiectiv de proprietate și distribuirii lor provizorii între două persoane diferite, creând în final două drepturi reale distincte. În primul rând, ia naștere dreptul subiectiv de uzufruct, compus din atributele posesiei și folosinței asupra bunului, desprinse din dreptul de proprietate, al căror titular poartă denumirea de uzufructuar. Dreptul subiectiv de proprietate continuă să existe, însă în conținutul său va rămâne doar dreptul de dispoziție. „De aceea, această proprietate poartă denumirea de nudă proprietate, iar titularul unui astfel de drept, pe cea de nud proprietar. Nuda proprietate nu este un dezmembrământ al dreptului de

proprietate, ci una din formele în care acest drept poate să existe.” [16, p. 351] „Se produce astfel, cum îndeobște se denumește a fi, o „dezmembrare” privitoare la exercițiul atributelor dreptului de proprietate.” [7, p. 265]

Conform dispozițiilor art. 424 alin. (1) C.civ. RM, dreptul de uz este dreptul real asupra bunului altuia, în virtutea căruia uzuarul poate folosi bunul și culege fructele lui necesare pentru nevoile proprii și ale familiei sale. Reieșind din reglementările art. 424 alin. (2) ale C.civ. RM, titularul dreptului de abitație are dreptul să locuiască în locuința unei alte persoane împreună cu soțul și copiii săi chiar dacă nu a fost căsătorit sau nu avea copii la data la care s-a constituit abitația.

Referitor la problema definirii dreptului de uz și abitație, în doctrina autohtonă, situația este similară definirii dreptului de uzufruct, fiind abordată doar în lucrarea amintită anterior, în sensul instituției juridice, de raport juridic și de drept subiectiv. [114, p.162]

Nota distinctivă a acestor drepturi subiective față de dreptul de uzufruct rezidă în aceea că titularilor le sunt recunoscute cele două atribute asupra bunului altuia, dar numai în limitele satisfacerii nevoilor lor și ale membrilor familiei sale. Așadar, în cazul acestor drepturi nu este posibilă cedarea emolumentului material. Distincția între dreptul de uz și cel de abitație se manifestă, ca esență, în aceea că dreptul de uz poate avea ca obiect material orice bun imobil sau mobil, în timp ce dreptul de abitație nu poate avea ca obiect material decât un bun imobil respectiv o locuință, o casă de locuit sau o parte a acesteia.

Dreptul de uz și abitație, reglementate de art. 424 C.civ. RM sunt calificate în doctrină ca varietăți ale dreptului de uzufruct. Astfel, conform uneia dintre opinii, dreptul de uz și abitație au fost considerate „miniaturi ale uzufructului”, „varietate de uzufruct”, iar mai recent „uzufructe restrânse”. [2, p. 449] Cu toate acestea, analiza conținutului, caracterelor și naturii juridice a acestor drepturi, reflectată în paragraful 2.3 și 2.4 ne demonstrează că ele sunt drepturi reale distincte.

După cum rezultă din analiza efectuată, definirea acestor fenomene juridice, atât în legislație, cât și în doctrină, a fost axată în jurul sensului de drepturi subiective. Astfel, nici una dintre definițiile formulate nu va întruni criteriul perfecțiunii și nu va reda natura drepturilor vizate, în așa mod în cât să exprime întreaga lor esență. Pentru înțelegerea fenomenului juridic al drepturilor de uzufruct, uz și abitație, natura lor, definirea acestora trebuie făcute sub cele trei aspecte indicate: ca instituție juridică, ca raport juridic și ca drept subiectiv.

2.2. Temeiurile de constituire ale serviciilor personale

2.2.1. Temeiuri de constituire ale drepturilor de uzufruct, uz și abitație conform legislației altor țări.

În dreptul roman servituțiile personale puteau fi constituite prin: *legatum per vindicationem*; *dotis causa*; *donationes causa*; *in iure cessio*; *mancipatio deducto usufructo*; „Proprietarul terenului, în calitate de vânzător, putea să facă rezerva unei servituți personale sau reale, fapt care se numea deducerea servituții *deductio servitutis* (Gai. 2. 33; Vat. fr. 47. 50), cumpărătorul, în acest caz, obținând dreptul de proprietate asupra bunului din care era redusă servitutea *deducta servitute*.” [191, p.113]. În privința *mancipatio* unii autori consideră că acest mod de instituire nu era aplicabil servituțiilor personale, deoarece „uzufructul nu este un *res Mancipi*” [197, p.200] menționând doar *deducto usufructu*; - *adiudicatio*. „Judecătorul putea compensa atribuirea unui teren mai mic prin instituirea unui drept de servitute asupra terenului mai mare” [191, p.113]; *longi temporis praescriptio*. „*Usucapio*, nu era aplicabil uzufructului deoarece prescripția nu era compatibilă cu dobândirea unui drept care în esență era temporar.” [197, p.200] În epoca postclasică a avut loc contopirea *usucapio* și *longi temporis praescriptio* într-o singură instituție, drept consecință a simplificării deosebirii între *cives* și *peregrini*, între pământurile italice și cele provinciale. „De aici s-a născut regimul iustinian de dobândire prin prescripție achizitivă, în conformitate cu care era necesar de a îndeplini condițiile de *res habilis*, *titulus*, *fides*, *possessio*, *tempus*.” [197, p. 176]

Un caz aparte reprezenta uzufructul legal care se naștea automat în favoarea capului de familie în privința *bona materna* (proprietatea maternă) a fiului sau *bona adventicia*, precum și în favoarea soțului asupra zestrei soției (*dos*), proprietate care în cazul desfacerii căsătoriei sau decesului soției revenea copiilor. [175, p.462] De asemenea, uzufructului îi este aplicabil modul de instituire „*pactionibus et stipulationibus*”. [197, p. 200]

„În dreptul lui Iustinian a dispărut mancipația și cesiunea procesuală, locul acestora fiind ocupată de modalități pretoriene de instituire, de asemenea *longi temporis spossessio*, cu consecințele sale civile (I. 2. 3.4; 2.4.1).” [191, p. 114] Cartea a șaptea, titlul VIII, paragraful 1 din Pandecte menționează că uzul și abitația se instituie în același mod ca și uzufructul. [179, p. 298] Aceeași mențiune este regăsită în literatura de speciale, unde se indică despre faptul că „în privința modalităților de instituire a dreptului de uz și abitație, încetare, apărare procesuală, se aplică nemijlocit, pe cât este posibil, regulile ce funcționează în privința uzufructului”. [197, p. 203; 144, p. 350]

„Autorul francez J. Krans menționează că, în dreptul roman, uzufructul putea fi constituit în trei moduri, printr-un act al proprietarului, prin act al judecătorului sau prin lege. [136, p. 14] Dreptul de uz, după Iustinian și Gaius se instituie în același mod ca și uzufructul, însă nu există drept de uz instituit prin lege. [136, p. 260] Dreptul de abitație se stabilește în aceeași manieră ca și dreptul de uzufruct. [136, p.270]

În privința modalităților de instituire a drepturilor de uzufruct, uz și abitație, legislația străină contemporană este diferită, de la stat la stat.

Art. 579 C.civ.francez, la, reglementează posibilitatea instituirii unui drept de uzufruct prin voința omului și prin lege (art. art. 383, 1094,767 n.a.), deși doctrina franceză recunoaște în unanimitate ca modalitate de constituire a dreptului de uzufruct uzucapiunea.[132, p.403; 146, p. 528] Art. 625 C.civ. francez menționează că dreptul de uz și abitație se instituie și încetează în același mod ca și dreptul de uzufruct. Însă doctrina precizează că, legislația nu cunoaște drepturi de uz legale, el poate fi constituit prin testament, convenție și uzucapiune. „O simplă rezervă în favoarea cuiva a folosinței bunului stipulată într-o convenție, de exemplu în materie de vânzare sau donație (în folosul vânzătorului sau donatorului), nu trebuie considerat ca un veritabil drept de uz, deoarece aceasta nu corespunde intenției părților.” [120, p. 33] Constituirea unui drept de abitație se regăsește în acte de donație în favoarea descendenților, în care ascendenții își rezervă un drept de abitație pentru întreaga durată a vieții. [120, p. 36]

C.civ.spaniol (art. 468) prevede că dreptul de uzufruct se instituie prin lege (în cazurile prevăzute de art. 823, 839, 840 n.a.), prin voința persoanelor fizice, exprimată în acte între vii sau prin ultimă voință, sau prin prescripție. Referitor la dreptul de uz și dreptul de abitație, legea spaniolă nu indică expres un mod de constituire, însă menționează că dispozițiile referitoare la uzufruct le sunt aplicabile (art. 528) [122]. Similar modelului spaniol, „instituirea dreptului de uzufruct prin uzucapiune este prevăzută și de C.civ. al Greciei (art. 1143)” [161, p.398]

C. civ. german, reglementează modul de instituire a dreptului de uzufruct în dependență de bunul care face obiectul său. Bunurile mobile se instituie prin convenția dintre părți (§ 1032) și prin prescripție (§ 1033), dreptul de uzufruct asupra unui drept – conform regulilor de cesiune a dreptului (§ 1069).[172, p.114-118] În literatura de specialitate se menționează că „dreptul de uzufruct în legislația germană se instituie prin acte juridice (cauzale și abstracte) și ca excepție în temeiul legii.” [163, p.127]

C. civ. al statului Louisiana, SUA, în mare măsură conține norme similare C.civ. francez, însă totodată prevede imposibilitatea instituirii prin donație a unui drept de uzufruct al cărui obiect este un bun imobil (art.1533).Autorii normei date au indicat în comentarii că „cel ce dorește reținerea unui drept de uzufruct viager asupra bunului pe care îl donează are posibilitatea să transmită bunul vizat prin testament, astfel o asemenea situație va crea în ochii publicului o confuzie în privința celui ce deține proprietatea.” [161, p.399]

În România, inițial, art. 518 C.civ. din 1864, în calitate de modalitate de dobândire a dreptului de uzufruct enumera voința omului și legea. „Drept rezultat al abrogării dispozițiilor art. 285, 338, 684 și 1242 C.civ., au fost desființate drepturile de uzufruct legal, respectiv dreptul

de uzufruct al părinților asupra bunurilor copiilor, dreptul de uzufruct al soțului asupra bunurilor dotale ale soției și dreptul de uzufruct al văduvei fără avere asupra masei succesoriale rămase de la soțul său predecedat.” [102, p.484] În prezent, art. 704 alin. (1) din noul C.civ. prevede că uzufructul se poate constitui prin act juridic, uzucapiune sau alte moduri prevăzute de lege. Referitor, la dreptul de uz și abitație, art. 751 din noul C.civ. menționează despre faptul că aceste drepturi se instituie în temeiul unui act juridic sau prin alte moduri prevăzute de lege.

2.2.2. Temeiuri de constituire ale drepturilor de uzufruct uz și abitație prevăzute de legislația Republicii Moldova.

Conform art. 396 alin. (1) C.civ. RM, temeiurile constituirii dreptului de uzufruct sunt legea, actul juridic și hotărârea judecătorească. Deși sunt similare dreptului de uzufruct după natura sa juridică, conform art. 424, alin. (3) C.civ. RM, dreptul de uz și abitație pot fi constituite doar în temeiul unui act juridic și al legii. Astfel, condițiile menționate referitor la constituirea dreptului de uzufruct sunt aplicabile și referitor la aceste două servituții personale.

În literatura de specialitate întemeiat s-a precizat că, „reieșind din prevederile actuale ale Codului civil și Codului familiei, dreptul de abitație poate avea la baza constituirea sale și un act juridic, și o prevedere legală, și o hotărâre judecătorească, și un act administrativ.”[112, p.52]

1) Legea ca izvor al dreptului subiectiv de uzufruct, uz și abitație. Uzufructul legal se poate naște dintr-o dispoziție normativă care conferă unui cerc de persoane determinate dreptul de a folosi și de a culege fructele, fie a unui bun individual determinat, fie a unei universalități de bunuri. Uzufructul legal este acel drept pe care legea îl stabilește expres în favoarea unor persoane determinate.

Așa cum s-a precizat anterior, în legislația altor state sunt unanim recunoscute, în special, două situații de uzufruct legal, uzufructul stabilit în favoarea părinților asupra bunurilor copiilor minori până la atingerea majoratului și uzufructul soțului supraviețuitor de a folosi bunurile din masa succesorală a soțului decedat.

Deși art. 396 alin. (1) C.civ.RM menționează legea ca modalitate de constituire a dreptului de uzufruct, legislația actuală nu conține dispoziții concrete despre o asemenea posibilitate.

Referitor la dreptul de uzufruct legal al părinților asupra patrimoniului copiilor săi minori, în literatura de specialitate s-a menționat că „drept motiv pentru instituirea unui asemenea drept de uzufruct servește necesitatea compensării grijii și cheltuielilor părinților legate de educarea copilului, eliberarea lor de la bilanțuri reciproce și de asemenea pentru reglementarea mai corectă a relațiilor patrimoniale dintre părinți și copii, o metodă eficientă de protecție a intereselor copilului.” [174, p, 195]

Necesitatea reglementării uzufructului legal al părinților asupra patrimoniului copiilor lor minori, similar modelului francez, în contextul legal al RM existent, ni se pare neesențială, deoarece legislația actuală conține suficiente mecanisme de dirijare a relațiilor menționate. În esența sa, dreptul de uzufruct legal al părinților, în dreptul modern, are ca scop administrarea patrimoniului copilului minor, deși de la bun început, în dreptul roman acesta rezulta din puterea lui *pater familias* asupra celorlalți membri ai familiei. În prezent, atât CF RM (art. 57 și 145) cât și C.civ. RM (art. 21,22, 41) conțin dispoziții concrete despre modul de administrare a patrimoniului minorului de către părinți și alți reprezentanți legali.

Nu este aplicabilă legislației autohtone nici situația uzufructului legal al soțului supraviețuitor asupra bunurilor soțului decedat, reglementat de art.1094,767 C.civ.francez, art. 823, 839, 840 din C.civ.spaniol și alte norme similare din sistemul de drept continental. Legislația noastră a instituit un mecanism de protecție al soțului supraviețuitor, acesta fiind inclus în lista moștenitorilor legali preferențiali de gradul I și respectiv venind în concurs cu ei la succesiune (art. 1500 C.civ. RM). În plus, instituția proprietății în devălmășie a soților (art. 371 C.civ. RM și art.19-21, 25, 26 din CF) garantează dreptul de proprietate asupra bunurilor dobândite în comun pe parcursul căsătoriei.

În interpretările legislației autohtone cu privire la dreptul de uzufruct s-a formulat opinia conform căreia „constituirea dreptului de uzufruct prin lege are loc atunci când prin intermediul legii, apare dreptul de folosință. Aceasta are loc în cazul bunurilor ce aparțin membrilor familiei, soților, părinților, copiilor, succesiunea legală, rezerva succesorală etc. În susținerea poziției enunțate se invocă prevederile art. 57 alin. (3) CF, care prevede că părinții și copii care locuiesc împreună posedă și folosesc bunurile fiecăruia dintre ei de comun acord.” [36, p.82] Păreră asemănătoare a fost formulată și în altă lucrare a autorilor autohtoni, precizându-se că, deși nu este calificat în acest mod, este vorba despre un uzufruct legal atunci când părinții folosesc bunurile copiilor.[5, p.225]

Considerăm acest punct de vedere nefondat, deoarece în opinia noastră, reieșind din motivele expuse și precizate în lucrare (pag. 83-85), nu oricare drept de folosință poate fi calificat ca drept de uzufruct, uz sau abitație, având în fiecare situație propriul său regim juridic.

Relațiile civile, ce apar în temeiul normelor din CF, nu generează raporturi juridice de uzufruct, fiind vorba despre o folosință în comun al bunurilor. Volumul de drepturi și obligații care sunt reglementate de C.civ. referitor la dreptul de uzufruct sunt diferite și se referă doar la nudul proprietar și uzufructuar. În cazul relațiilor descrise de art. 57 din CF, este vorba despre asigurarea unei folosințe comune a bunurilor ce rezultă din obligația de întreținere și grijă reciprocă, fără ca această categorie de raporturi juridice să creeze drepturi și obligații similare

celor ce aparțin uzufructuarului și nudului proprietar. Mai mult decât atât, în situația descrisă la art. 57 alin. (3) CF nu putem distinge un nud proprietar și un uzufructuar. Suplimentar, în opinia noastră, calificarea acestor raporturi juridice drept servitute personală prejudiciază în mod serios interesele atât a părinților, cât și a copiilor, deoarece, fiind astfel recunoscut un drept de uzufruct, uz sau abitație, acesta are caracter viager și proprietarul va fi obligat să ducă „povara” unei asemenea grevări a dreptului său de proprietate pe parcursul întregii vieți.

Reiterăm că dreptul de uzufruct legal, fiind un drept real, se supune principiului *numerus clausus*, ceea ce impune regula conform căreia acest drept trebuie în mod expres să fie indicat în lege și nu dedus sau presupus, iar odată instituit în anumite situații, raporturile juridice date se vor desfășura în modul prevăzut de norma legală.

Cu atât mai mult, pe motivele expuse, nu putem fi de acord cu opinia altui autor autohton, conform căreia „în dreptul moldav pot fi evidențiate următoarele uzufructe legale: uzufructul legal al părinților asupra averii copiilor minori rezultat din art. 21, 22 C.civ. și art. 57 CF; uzufructul legal al văduvei sărace ... care se realizează indirect prin prevederile art. 1500 și art. 1505 C.civ.; formează un drept de uzufruct legal și prevederile art. 347 C.civ privind folosința bunului proprietate comună pe cote părți.” [43, p.55-56]

În opinia noastră, dispozițiile art. 1500 și art. 1505 C.civ. RM nicidecum nu reglementează posibilitatea instituirii unui drept de uzufruct în privința soțului supraviețuitor, acesta din urmă, conform normelor indicate, are vocația de moștenitor legal de gradul I, alături de ascendenții privilegiați și descendenți, moștenind cu drept de proprietate, o parte din patrimoniul succesoral.

Mai mult decât atât, folosința în privința bunului ce are regim juridic de proprietate comună pe cote părți sau proprietate comună în devălmășie, reglementată de normele C.civ., nu are tangențe cu regimul juridic al dreptului subiectiv de uzufruct, deoarece, în situația menționată, ambii coproprietari dispun, în temeiul dreptului său de proprietate, de cele trei attribute - posesie, folosință și dispoziție. În plus, cum s-a indicat anterior, dreptul subiectiv de uzufruct nu presupune și nu se limitează doar la simpla folosință a bunului și nu poate fi confundat cu dreptul de a exploata lucrul, rezultat din oricare raport juridic.

Referitor la posibilitatea instituirii unui drept de uzufruct prin efectul legii, considerăm oportun de a face anumite sugestii. Practica judiciară atestă prezența numeroaselor acțiuni în care reclamanți și pârâți sunt foștii concubini, sau unul dintre concubini și moștenitorii celuilalt. Având a gospodărie comună, în cazul separării, unul dintre concubini adesea rămâne dezavantajat pe motiv că patrimoniul dobândit în comun îl are ca titular doar pe unul dintre ei. În litigiile apărute între foștii concubini, instanța de judecată atribuie bunurile obținute în comun, în

special cele imobile, proprietarului de drept, adică celui indicat în registrul bunurilor imobile, deoarece legea nu permite o altă formă de dovadă pentru asemenea situații. Sau, în cazul decesului unuia dintre concubini care este proprietar de drept al bunurilor și care nu a întocmit testament, succesorii legali, acceptând moștenirea, pretind evacuarea concubinului supraviețuitor și înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor. Adesea, însă, concubinul supraviețuitor este coproprietar de fapt al acestor bunuri, dar se află în situația de a fi lipsit de patrimoniul dobândit pe parcursul întregii vieți.

Bineînțeles că relațiile de concubinaj nu produc efecte juridice din punct de vedere al legislației (art. 2 și 166 din CF), însă la etapa actuală aceste raporturi devin foarte frecvente și nu putem nega existența lor. Mai mult decât atât, nu putem exclude consecințele pe care acestea le produc. De aceea, în opinia noastră, corect ar fi reglementarea lor prin lege. Pentru situațiile menționate o soluție potrivită ar fi posibilitatea instituirii unui drept de uzufruct viager, uz sau abitație după caz, în favoarea persoanelor care au dus timp îndelungat gospodărie comună, și pot demonstra contribuția sa la formarea patrimoniului comun. În plus, similar modelului francez, român, spaniol și altor state, un asemenea drept de uzufruct, uz sau abitație, după caz, ar putea fi dobândit prin prescripție achizitivă sau uzucapiune.

În acest context, considerăm oportun de a aduce câteva exemple din practica judiciară autohtonă, prin care instanța de judecată reține că relațiile de concubinaj nu produc efectul de dobândire a proprietății comune în devălmășie și respinge pretenția de împărțire în natura a bunurilor dobândite în perioada concubinajului.

În dosarul nr. 2ra-1313/10, CSJ prin decizia din 30 iunie 2010 [48], a fost respinsă acțiunea lui A.M. împotriva lui B. N. cu privire la constatarea faptului concubinajului și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului. Instanța de recurs a considerat justificate concluziile instanțelor inferioare prin care s-a menționat că relația de concubinaj nu produce efecte juridice de dobândire a proprietății comune, iar pârâta a demonstrat contribuția sa exclusivă la cumpărarea imobilului litigios.

În dosarul nr. 2ra-1646/09, prin decizia CSJ din 07 octombrie 2009 [49] a fost admisă parțial cu acțiunea încasarea în contul reclamantului a compensației pentru contribuția adusă la îmbunătățirea imobilului, pretenția cu privire la atribuire în natură a unei părți din imobil fiind respinsă. S-a reținut că concubinul neproprietar va dispune de dreptul de a solicita plata unei compensații bănești egală cu contribuția adusă la îmbunătățirea imobilului, în baza principiului îmbogățirii fără justă cauză (art. 1389 CC), nedispunând de dreptul de recunoaștere a proprietății asupra unei părți din imobilul locativ sau din anexele acestuia.

În dosarul nr. 2ra -1834/10, prin decizia CSJ din 04 noiembrie 2010 [50] a fost admisă

parțial acțiunea cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică, determinarea regimului bunurilor dobândite în perioada concubinajului ca proprietate comună în devălmășie a soților și partajarea bunurilor dobândite în perioada concubinajului, instanța limitându-se la constatarea faptului că în perioada anilor 1989-1990, reclamanta și pârâtul au concubinat.

În dosarul 2ra -139/11, decizia CSJ din 09 martie 2011 [51] au fost respinse pretențiile reclamantei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, constatarea faptului încheierii căsătoriei, declararea nulității contractului de donație și declararea nulității actului juridic, iar instanța de recurs a reținut că conform art. 2 alin. (2) CF numai căsătoria încheiată la organele de stat de stare civilă generează drepturile și obligațiile de soți prevăzute de prezentul cod. Prin urmare, nu poate constitui temei de dobândire a dreptului de proprietate relația de fapt a concubinajului.

În privința modului de soluționare a litigiilor patrimoniale între foștii concubini, sau moștenitorii acestora, CSJ a formulat recomandări adresate instanțelor de judecată specificate în Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție „Cu privire la aplicarea unor dispoziții ale Codului civil și ale altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra imobilelor, inclusiv asupra construcțiilor anexe” nr. 2 din 27 martie 2006 [64]. S-a menționat că în acest context se vor distinge două situații în raport cu momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilului și anexelor acestuia: a) dacă dreptul de proprietate a fost dobândit în timpul relației de concubinaj, obiectul material al acestuia se va partaja conform aportului fiecăruia la dobândirea bunului, dobândirea bunului fiind considerată ca rezultat al unui acord de activitate comună în scopul dobândirii de bunuri, adică al contractului de societate civilă (art. 1339 CC); b) în cazul în care imobilul locativ a fost dobândit de către unul dintre concubini, dar pe parcursul acestei relații au fost efectuate de către concubini anumite reconstrucții, reparații capitale, reamenajări etc., concubinel neproprietar va dispune de dreptul de a solicita plata unei compensații bănești egală cu contribuția adusă la îmbunătățirile imobilului, în baza principiului îmbogățirii fără justă cauză, nedispunând de dreptul de recunoaștere a proprietății asupra unei părți din imobilul locativ sau din anexele acestuia.[64]

În opinia noastră, o soluție oportună pentru reclamanți, în unele dintre situațiile examinate, ar fi instituirea unui drept de uzufruct, uz sau abitație, prevăzut de lege, care ar asigura o folosire a bunurilor din categoria indicată și culegere a fructelor pe care acestea le produc, grație faptului că anterior a dus gospodărie comună cu proprietarul și a participat cu investiții proprii pentru întreținerea bunului și majorarea valorii lui.

Referitor la dreptul de abitație stabilit prin lege, ținem să facem o remarcă în privința opiniei expuse în literatura de specialitate autohtonă, conform căreia, în baza CL, orice persoană

care a locuit cu voința locatarului și membrilor familiei sale într-un spațiu locativ de stat mai mult de 6 luni, obține dreptul de abitație în acest spațiu.[36, p.104]

Fondul de stat de locuințe face parte din proprietatea privată a autorităților locale și a statului, respectiv, un drept de abitație poate fi instituit. Însă normele din CL [33] reglementează raporturile juridice în temeiul cărora se realizează folosirea locuinței, precizând în mod expres că aceste relații poartă un caracter contractual. Art. 53 al CL stipulează că folosirea încăperii de locuit în casele fondului obștesc și de stat de locuințe se realizează în conformitate cu contractul de închiriere a încăperii de locuit, care se încheie în formă scrisă, iar art. 56 CL precizează că membrii familiei chiriașului, care locuiesc împreună cu chiriașul, se bucură la fel ca și chiriașul de toate drepturile și le revin toate obligațiile, ce decurg din contractul de închiriere a încăperii de locuit. Membrii majori ai familiei poartă răspundere materială solidară cu chiriașul, potrivit obligațiilor, ce decurg din contractul de închiriere. Dacă cetățenii, indicați în articolul 55 din prezentul Cod, nu mai sunt membri ai familiei chiriașului, dar continuă să domicilieze în încăperea de locuit, ocupată de dânsul, ei au aceleași drepturi și obligații, ca și chiriașul și membrii familie lui

Odată ce între chiriașul principal și locator, în temeiul normelor indicate, sunt stabilite raporturi juridice obligaționale, raporturile juridice similare de folosire a spațiului locativ dintre locator, respectiv chiriaș și membrii familiei sale, în temeiul aceluiași norme, nicidecum nu pot avea caracter real, fapt rezultat în mod evident din dispozițiile art. 56 ale CL. De aceea, calificarea acestor relații sociale în calitate de drept de abitație, în opinia noastră, nu este corectă.

În același context, ni se pare argumentată poziția autorului Titulescu Paul-Robert, care indică: „Dreptul principal al locatarului, acela de a folosi locuința închiriată (locată), nu poate fi considerat un drept real - chiar de tip nou, pentru că el nu poate fi exercitat direct și nemijlocit asupra lucrului, ci numai cu concursul debitorului contractual; în realitate, prin contractul de închiriere, locatorul nu transferă locatarului însuși dreptul său de folosință, pe care îl are ca atribut al dreptului său real de proprietate, ci îi transferă numai exercițiul material al acestui drept, în limitele și în condițiile prevăzute de lege; dreptul de folosință locativă nu este expresia unei dezmembrări a dreptului de proprietate (așa cum este cazul uzufructului sau al abitației, care constituie adevărate drepturi reale), ci dă expresie transmiterii către locatar doar a exercițiului dreptului de folosință, drept care este și rămâne al proprietarului.” [107, p. 18]

Concomitent, s-a formulat și opinia, conform căreia dreptul de abitație născut în temeiul legii este dreptul copilului minor de a locui în casa sau apartamentul părinților, drept rezultat din interpretarea dispozițiilor art. 31 alin. (3) C.civ. RM, în coroborare cu art. 51 și 63 CF; dreptul copiilor minori puși sub tutelă, rezultat din dispozițiile art. 32-37 C.civ. RM, art. 145-146 CF;

dreptul copilului minor la spațiul locativ ocupat anterior de părinții lui, rezultat din prevederile art. 145 lit. e) din CF; dreptul tutorelui sau curatorului care, conform dispozițiilor art. 146 alin. (7) CF, este obligat să locuiască împreună cu copilul aflat sub tutelă sau curatelă. În opinia autorilor, deși legea nu pomenește nimic despre dreptul tutorelui sau a curatorului de a locui în spațiul locativ al copilului pentru a-și îndeplini în mod cuvenit funcțiile, acest drept după natura sa este un drept subiectiv de abitație, având ca bază a apariției sale un act administrativ.[112, p.52] Părere similară este reflectată și în altă lucrare, unde se menționează că prin lege dreptul de abitație apare la copii în spațiul locativ al părinților (art. 51 alin. (1) CF) sau conform CL art. 130.[43, p.56] În opinia noastră, din considerentele anterior expuse, acest drept de abitație va fi valabil constituit numai dacă va avea o reglementare expresă în lege.

2) Constituirea dreptului subiectiv de uzufruct, uz și abitație prin act juridic. Art. 195 C.civ. RM, definește actul juridic ca manifestarea de către persoana fizică și juridică a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile. „Voința juridică prin care se dobândește dreptul de uzufruct îmbracă fie forma contractului, fie forma testamentului.”[102, p.484]

Practica deosebește următoarele categorii de acte constitutive ale dreptului de uzufruct: testamentul, donația, vânzarea-cumpărarea, schimbul, convențiile de partaj și contractele matrimoniale.

În dependență de actul juridic care stă la baza instituirii unui drept de uzufruct, se disting uzufructele convenționale și testamentare.

În literatura de specialitate se face deosebirea actelor juridice prin care poate fi instituit un drept de uzufruct în dependență de caracterul acestora, cu titlu gratuit sau cu titlu oneros. Pentru prima categorie „sunt specifice donația și testamentul, iar pentru cele din categoria actelor juridice oneroase: vânzarea, convenția matrimonială, tranzacția, abandonul sau cesiunea, convenția de partaj. În anumite state, unde dreptul roman mai are putere de lege, uzufructul se constituie în mod valabil prin promisiunea uzufructului.”[132, p.394]

Prin convenție, uzufructul se poate constitui în mod direct sau în mod indirect, în mod direct. Uzufructul se constituie în mod direct (*per translationem*) atunci când proprietarul transmite unei alte persoane prerogativele specifice acestui drept, respectiv *usus* și *fructus*, constituentul rămânând *nud proprietar*, în sens invers, uzufructul se constituie în mod indirect (*per deductionem*) atunci când proprietarul bunului transmite numai nuda proprietate către o altă persoană, el rămânând a exercita, ca uzuar, attributele specifice acestui drept, *usus* și *fructus*.”[7, p.267] În literatura de specialitate, uzufructele constituite în mod direct sunt

denumite și „ uzufructe prin transmisiune”, iar cele indirect, „ uzufructe dobândite prin rezervare”. [141, p.4] *Nu este însă exclusă dobândirea unui uzufruct printr-o convenție care dispune înstrăinarea nudei proprietăți unei persoane, iar a folosinței și a posesiei alteia.* [161, p.399]

În toate cazurile în care uzufructul se dobândește prin convenție, aceasta este supusă formalităților dictate de natura bunului care constituie obiect al uzufructului. Art. 396 alin. (1) C.civ. RM stabilește că dispozițiile privind registrul bunurilor imobile sunt aplicabile pentru bunurile imobile, iar alin. (2) al aceluiași art. indică - la constituirea uzufructului se aplică aceleași reguli ca și la înstrăinarea bunurilor care fac obiectul uzufructului. Conform art. 5 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 [77] sunt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile și drepturile asupra lor indicate la art.4 alin.(2) și (3). Alin. (2) din art. 4 al Legii menționate dispune că obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra lor.

Înregistrarea contractului ce are ca obiect instituirea unui drept de uzufruct asupra valorilor mobiliare rezultă din Legea nr. 171 din 11.07.2012 privind piața de capital [70], care, la art. 6, prevede că uzufruct asupra valorilor mobiliare este dreptul unei persoane (uzufructuar) de a folosi pentru o perioadă determinată sau determinabilă valorile mobiliare ce aparțin cu drept de proprietate altei persoane (nudul proprietar) și de a beneficia de drepturile acordate de aceste valori mobiliare, cu excepția dreptului de a le înstrăina. Tot aici, textul legal menționează că „Modul de constituire al uzufructului asupra valorilor mobiliare, de înregistrare și de radiere a lui din registrul deținătorilor de valori mobiliare se stabilește în actele normative ale Comisiei Naționale.” În opinia noastră, norma legală citată este incorectă, deoarece modul de constituire al dreptului de uzufruct este stabilit prin lege organică, art. 396. alin. (1) C.civ. RM și nu poate fi modificat prin acte normative subordonate Legii.

În literatura de specialitate, despre contractul de constituire al dreptului de uzufruct s-a precizat că este: sub semnătură privată și în formă autentică, sinalagmatic (bilateral) sau unilateral, cu titlu oneros sau cu titlu gratuit, constitutiv de drepturi reale, cu executare succesivă și numit.[5, p.226]

Referitor la forma actului juridic prin care se instituie un drept de uzufruct, în dreptul francez, respectarea formei rareori reprezintă o condiție de valabilitate pentru actul juridic, îndeplinind mai mult funcția de probațiune. „Dacă de exemplu soții sau părinții și copiii, încheie între ei asemenea convenții, va fi lipsit de tact să ceară unul de la altul garanții scrise. Practica judiciară ia în considerație particularitățile aspectului social al acestor relații de rudenie și nu cere prezentarea probelor scrise. Însă, față de testamente sunt formulate condiții foarte stricte:

testamentul trebuie întocmit în formă scrisă, prin acte notariale sau private (art. 969 C.civ.francez) și atunci uzufructul începe din momentul deschiderii succesiunii.” [163, p.56]

Practica străină atestă că cea mai frecventă formă de instituire a unui drept de uzufruct prin act juridic este contractul de vânzare-cumpărare cu rezervă de uzufruct.

Donația de uzufruct, în practica străină, se întâlnește cel mai des sub forma donațiilor mutuale între soți. „În Franța donațiile de uzufruct între soți erau frecvente până în 1891 când s-a modificat legislația civilă și soțul supraviețuitor dobânda un uzufruct asupra averii celuilalt.”[80, p.148] În prezent, articolul 1094-1 al C.civ francez oferă câteva oportunități și permite unuia dintre soți, atunci când există copii sau descendenți, să dispună în favoarea celuilalt soț: fie dreptul de proprietate asupra bunurilor sale, din care el va putea dispune în favoarea unui terț; fie dreptul de proprietate în privința unei părți din bunurile sale și trei părți cu drept de uzufruct; fie totalitatea bunurilor sale doar în uzufruct.[131, p.7] Deși norma legală prevede sintagma de „donații între soți”, voința expusă în actele menționate poartă caracterul unui testament. Donația între soți este echivalentul unui testament și nu are efect decât la deces, rămâne revocabilă *ad mutum* și este automat revocată în caz de divorț (art. 265 al Codului civil francez).[135, p. 8]

Problema care a fost relevată în legătură cu dreptul de uzufruct provenit din astfel de donații rezultă din hotărârea Curții de casație franceze a camerelor mixte din 8 iunie 2007. Curtea a reținut că dreptul de uzufruct a beneficiarului este definitiv dobândit nu din ziua perfectării actului, dar este amânat până la decesul donatorului.[211]

Practica străină cunoaște mai multe forme ale donației prin care se instituie un drept de uzufruct, acesta fiind cazul donației dreptului de uzufruct temporar, după caz, viager, sau donația nudei proprietăți.[132, p.395]

Cu referire la normele C.civ. RM, considerăm că stabilirea unui drept de uzufruct prin contract de donație este posibilă doar în forma în care contractul de donație stipulează transmiterea nudei proprietăți în favoarea donatarului cu rezerva dreptului de uzufruct pe termen sau viager. Aceste concluzii rezultă din dispozițiile art. 826 alin. (1) C.civ. RM, care prevăd că prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți (donatar). Astfel, normele indicate, în mod cert definesc contractul de donație ca fiind unul translativ de proprietate. De aceea instituirea unui drept de uzufruct prin donație contravine naturii acestuia. Să presupunem că dreptul de uzufruct este perceput ca bun ce face parte din patrimoniul donatorului și este donat unui terț. Așa cum s-a discutat anterior, uzufructul este un drept intransmisibil pe cauză de moarte și de aceea o asemenea donație va fi contrară esenței dreptului de uzufruct, sau ținând cont de interpretările

contemporane, va opera doar pentru o perioada de timp determinată, cel mult până la decesul donatarului. Astfel, patrimoniul donatarului va fi mărit doar temporar, ceea ce contravine normelor citate.

O altă formă contractuală, cunoscută în practica străină, pe care poate să o îmbrace actul de constituire a unui drept de uzufruct, este convenția de partaj sau tranzacția. Această modalitate de constituire a dreptului de uzufruct își are origine în dreptul roman, fiind operată de către magistrați în situațiile în care divizarea proprietății comune între coproprietari, era imposibilă datorită caracteristicilor bunului, și se recurgea la atribuirea nudei proprietăți în favoarea unuia sau mai multor coproprietari și a dreptului de uzufruct celui alt sau celorlalți coproprietari.

Uzufructul stabilit prin intermediul unui partaj se întâlnește în cazul partajării bunurilor proprietate comună în devălmășie a soților și la împărțirea bunurilor ce au regim de proprietate comună, rezultat în urma unei succesiuni sau a altui mod de dobândire a dreptului de proprietate. De exemplu, în cazurile în care la moștenire vin mai multe persoane, părinți și copii, iar masa succesorală este constituită dintr-o diversitate de bunuri, în situația în care moștenitorii nu doresc să-și revendice cota din fiecare bun rămas, dar au încheiat o înțelegere de repartizare a acestora între ei, o soluție ar fi ca moștenitorii să renunțe la cota lor de moștenire în favoarea unuia, iar acesta, la rândul său, să le acorde drept de uzufruct asupra unei porțiuni din moștenire.

În literatura de specialitate română, cu referire la practica judiciară (Tribunalul Suprem, Secția civilă, decizia nr. 758/27.04.1976) s-a indicat că „nu există nici o împiedicare legală ca împărțeala voluntară a unei succesiuni constând în imobile să se facă în sensul ca unii dintre moștenitori să ia nuda proprietate, iar ceilalți uzufructul și eventual o sultă, fiind suficient ca prin învoiala lor să înceteze starea de indiviziune a proprietății.”[93, p. 5]

Conform doctrinei, acest tip de uzufruct prezintă anumite avantaje. „Una dintre părți dobândește un venit mai mare decât acela care l-ar fi avut pe baza dreptului său de proprietate, iar cealaltă parte devine nud proprietar asupra întregii porțiuni dată în uzufruct, prima parte nu va putea cheltui sau înstrăina capitalul, care va reveni după moartea sa celeilalte părți.” [60 p.198] Însă, totodată, s-a precizat că problema dobândirii dreptului de uzufruct printr-un contract de partaj este impropriu formulată. „În realitate, înțelegerea părților are o dublă semnificație, respectiv nu numai valoarea juridică a partajului voluntar, ci și valoarea juridică a dobândirii uzufructului prin convenția părților. Altfel spus, este vorba mai întâi de o transformare a stării de coproprietate sau de indiviziune în proprietate exclusivă în beneficiul unui coproprietar sau al unui co-moștenitor, iar apoi de constituire a dreptului de uzufruct în favoarea celui alt coproprietar sau comoștenitor, în contul cotei sale părți din dreptul de proprietate, cu eventuala

suplimentare prin plata unei sulte.”[102, p.485]

Aplicarea unei asemenea modalități de constituire a dreptului de uzufruct în RM, în opinia noastră, deși foarte utilă, este compromisă. În temeiul art. 357 alin. (1) C.civ. RM, încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire poate fi cerută oricând dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel. Alin. (3) al aceluiași articol stabilește că împărțirea poate fi făcută prin înțelegere a părților sau prin hotărâre judecătorească.

Totodată, modalitățile împărțirii sunt expres prevăzute de art.361 alin. (1) C.civ. RM care stipulează că împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar. Conform alin. (2) dacă bunul proprietate comună pe cote-părți este indivizibil ori nu este partajabil în natură, împărțirea se face prin: a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor; b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari, proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

Astfel, legea civilă determină în mod imperativ modalitățile de împărțire a proprietății comune iar derogarea de la acesta este imposibilă, deoarece alin. (4) din art. 361 C.civ. RM indică că împărțirea se efectuează în modul stabilit de lege.

Cu toate acestea, instituirea unui drept de uzufruct în favoarea unui coproprietar asupra întregului bun, cu atribuirea nudei proprietăți celui alt coproprietar, va fi posibilă prin realizarea înstrăinării cotei părți (vânzare-cumpărarea) și constituirea dreptului de uzufruct prin același act juridic sau unul separat.

În legătură cu cele indicate, în vederea evitării unor proceduri sofisticate pentru a pute constitui o servitute personală prin partaj, considerăm că ar fi binevenită suplimentarea dispozițiilor alin. (4) din art. 361 Cod civil „împărțirea se efectuează în modul stabilit de lege” cu sintagma „sau prin înțelegerea părților”.

În literatura de specialitate autohtonă s-a precizat că „În calitate de contract constitutiv al dreptului de uzufruct poate fi interpretat și contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, în cazul în care beneficiarul își rezervă dreptul de a locui în imobilul său, incluzând prevederea privind imobilul în care va locui în contract.”[43, p.62] Considerăm că autorul face o confuzie, deoarece instituirea unui drept de uzufruct nu poate fi dedusă sau presupusă din interpretarea normelor contractuale, ea trebuie expres menționată în actul constitutiv, astfel ca dreptul subiectiv instituit să poată fi guvernat de regimul juridic al dreptului de uzufruct, prevăzut de dispozițiile legale concrete. În caz contrar părțile vor acționa în limitele contractului încheiat. Mai mult decât atât, practica judiciară română demonstrează că înstrăinarea cu rezervă de uzufruct este un act juridic utilizat pe larg pentru instituirea unui drept de uzufruct

sau abitație, însă acesta este concret stipulat în contract.

Constituirea dreptului de uzufruct, uz sau abitație poate avea loc și prin testament. Art. 1486 C.civ. RM prevede că testatorul poate acorda prin testament avantaje patrimoniale unei persoane (legat), fără a o desemna în calitate de moștenitor. Obiect al legatului poate fi transmiterea către cel ce recepționează legatul (legatar) în proprietate, folosință sau cu un alt drept real a bunurilor care fac parte din patrimoniul succesoral (art. 1487 C.civ. RM).

„Testatorul poate să instituie uzufructul în favoarea unui legatar, moștenitorii legali primind nuda proprietate, sau să lase legatarului nuda proprietate, moștenitorii legali rămânând cu uzufructul. De asemenea, este posibil ca testatorul să lase unui legatar dreptul de uzufruct și altui legatar nuda proprietate, în toate cazurile, trebuie să se țină seama de limitele libertății de voință ale testatorului.”[102, p.484]

În doctrină, în legătură cu instituirea unui drept de uzufruct prin testament, adesea este discutată problema momentului apariției dreptului subiectiv de uzufruct.[132, p.404; 136, p.29; 155, p.293; 146, p.528] „Majoritatea sistemelor de drept (Franța, Grecia) prevăd că indiferent de forma uzufructului, cu titlu universal sau cu titlu particular, uzufructuarul va fi nevoit să solicite moștenitorilor transmiterea bunului în posesie. În Germania, în calitate de excepție, legatarul unui uzufruct asupra întregului bun imobil poate fi calificat drept moștenitor, iar testamentul prin care se stabilește un drept de uzufruct, aproape întotdeauna prevede doar obligația moștenitorilor de a crea un drept de uzufruct. În Grecia, legatarul unui uzufruct poate dobândi acest drept direct, la moartea testatorului.”[161, p.405]

Conform art. 1440 alin. (2) C.civ. RM, momentul deschiderii succesiunii se consideră cel al decesului persoanei care a lăsat moștenirea sau data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești privind declararea morții lui. În cazul uzufructului stabilit prin testament (legat), drepturile legatarului se nasc la data deschiderii succesiunii. Cu toate acestea realizarea propriu-zisă a dreptului său depinde de acceptarea succesiunii de către moștenitori, fapt ce rezultă din dispozițiile art. art. 1492 C.civ. RM. În cazul uzufructului testamentar, pentru ca uzufructuarul să poată afirma că posesia sa este legitimă, nu este suficient ca dreptul său ce rezultă dintr-un testament să fie acceptat de uzufructuar, urmează ca moștenitorul, legal sau testamentar, să accepte succesiunea, să intre în posesie și să îndeplinească formalitățile legale necesare de înregistrare a dreptului său de proprietate. Momentul intrării în posesie a uzufructuarului depinde în mod direct de manifestarea voinței moștenitorului cu privire la acceptarea succesiunii, expres - prin depunerea unei cereri sau tacit - prin intrarea în posesie a bunului ce reprezintă obiect al uzufructului.

Art. 1490 C.civ. RM prevede că legatul se execută în limitele valorii patrimoniului testat,

iar conform art. 1540 C.civ. RM, moștenitorii care au acceptat succesiunea satisfac pretențiile creditorilor în limitele cotei fiecăruia în activul succesoral. În situația existenței unor datorii în patrimoniul succesoral, transmiterea dreptului de uzufruct se va face doar după stingerea pretențiilor creditorilor și doar în privința bunurilor rămase. Dacă în rezultatul stingerii datoriilor valoarea activului succesoral este inferioară pasivului, moștenitorii patrimoniului succesoral nu vor dobândi în proprietatea sa nimic, astfel vor fi în imposibilitate de a transmite uzufructuarului bunurile indicate în testament. De aceea momentul începerii dreptului de uzufruct stabilit prin testament depinde în mod direct de îndeplinirea tuturor formalităților legate de procedura deschiderii succesiunii, acceptării acesteia și de achitarea datoriilor puse în sarcina moștenitorilor.

Transmiterea bunului ce face obiect al dreptului de uzufruct constituit prin testament poate avea loc expres sau tacit, pentru că, reieșind din reglementările C.civ., este suficient ca acesta să fie consimțit de moștenitor prin acceptarea folosinței bunului, dacă legea nu impune înregistrarea uzufructului sau alte formalități. Transmiterea va fi considerată ca acceptată de toți moștenitorii atâta timp cât nici unul din ei, în termenele de prescripție corespunzătoare nu formulează o reclamație în acest sens. Dacă, din anumite considerente, bunul ce reprezintă obiect al dreptului de uzufruct se află deja în posesia uzufructuarului la momentul deschiderii succesiunii, va fi întotdeauna vorba despre o acceptare tacită. Este suficient ca uzufructuarul să rețină în continuare bunul în posesia sa. Drept exemplu putem aduce cazul în care în rezultatul testamentului, uzufructuar asupra patrimoniului testat a devenit soția defunctului, care nu este în același timp și coproprietară a bunurilor, sau arendașul, depozitarul, etc.

Legislația și doctrina franceză (art. 580 C.civ francez) menționează că dreptul de uzufruct poate fi stabilit sub diverse modalități: pur și simplu, începând cu o anumită zi sau până la o anumită zi, sub condiție suspensivă sau pentru a înceta în legătură cu un eveniment prevăzut.[132, p.404]

Deși normele C.civ. RM cu privire la uzufruct nu prevăd expres acest fapt, actul juridic constitutiv al dreptului de uzufruct, indiferent dacă este vorba de testament sau convenție, poate fi pur și simplu, cu termen sau sub condiție (pozitivă, negativă, suspensivă și rezolutorie). În plus, față de acesta sunt impuse și celelalte condiții generale de valabilitate ale actului juridic. Reglementările referitoare la actul juridic constitutiv de uzufruct stabilesc condiții de valabilitate proprii, conform art. 397 alin. (4) C.civ. RM, orice act juridic prin care se constituie un uzufruct perpetuu și transmisibil pentru cauză de moarte sau lichidare este lovit de nulitate absolută.

Constituirea dreptului de uzufruct printr-un act juridic pur și simplu, nu este subordonată nici unui eveniment viitor care poate suspenda efectele sale. „Uzufructul este pur și simplu

atunci când este instituit asupra bunurilor existente și pe durata întregii vieți a uzufructuarului.” [146, p. 528] Poziție similară este expusă și de alți autori. [132, p.404]

Prin prisma dispozițiilor art.234 C.civ. RM, putem considera că dreptul subiectiv de uzufruct este constituit sub condiție, atunci când apariția sa depinde de un eveniment viitor și incert, care suspendă desfășurarea raportului juridic de uzufruct până la producerea acestui eveniment, sau reziliindu-l în dependență de producerea lui.

Similar actului juridic civil, cel de constituire a dreptului de uzufruct poate fi subordonat la două categorii de condiții: suspensive și rezolutorii. Art. 239 C.civ. RM, actul juridic se consideră încheiat sub condiție suspensivă dacă apariția drepturilor subiective civile și a obligațiilor corelative prevăzute de el depinde de un eveniment viitor și incert sau de un eveniment survenit, însă deocamdată necunoscut părților. Deci condiția este suspensivă dacă dispoziția prin care a fost instituit uzufructul este dependentă de anumite condiții care urmează a se produce, pe care părțile le presupun dar nu cunosc cu certitudine realizarea acestora. De exemplu, instituirea uzufructului prin contract, în care este stipulat că uzufructul va fi transmis, sau va demara în momentul plecării nudului proprietar pentru trai permanent în altă țară.

Actul juridic se consideră încheiat sub condiție rezolatorie dacă realizarea condiției atrage desființarea actului juridic și restabilirea situației existente până la încheierea lui (art. 240 C.civ. RM.).De exemplu, prin testament, soțul transmite întreaga avere copiilor și instituie în favoarea soției supraviețuitoare un uzufruct asupra părții sale din proprietate, dacă la momentul decesului său copiii lor nu vor împlini majoratul, sau dacă soția sa nu se va recăsători. Sau, un alt exemplu ar fi, indicarea în testament a condiției ca soția supraviețuitoare să exercite personal tutelă și educația copiilor minori, rezultați atât din căsătoria comună, cât și din căsătoria anterioară a soțului. În toate aceste situații este vorba de un uzufruct constituit sub condiție rezolatorie. Astfel, dacă soția supraviețuitoare din exemplele aduse se va recăsători, sau va refuza exercitarea tutelei și educarea copiilor minori ai defunctului, instituirea și exercitarea dreptului de uzufruct va fi compromisă.

Trebuie menționat că dispozițiile art. 235 alin. (1) C.civ. RM nu permit stipularea, în conținutul actului juridic constitutiv al dreptului subiectiv de uzufruct, a condițiilor care contravin legii, ordinii publice și bunelor moravuri sau a condiției a cărei îndeplinire este imposibilă. Concomitent norma citată atrage nulitatea absolută a actului juridic. În plus, aplicând dispozițiile alin. (2) ale aceluiași articol, va fi nul actul juridic, prin care s-a stipulat instituirea unui drept subiectiv de uzufruct sub condiția a cărei survenire sau nesurvenire depinde de voința părților actului juridic. În special, este vorba despre voința proprietarului bunului, care nu poate influența asupra realizării sau nerealizării condiției stipulate, în asemenea situație fiind

prejudiciate interesele uzufructuarului.

3) *Constituirea uzufructului prin hotărâre judecătorească.* Majoritatea sistemelor de drept nu recunosc o asemenea modalitate de instituire a dreptului de uzufruct, deși aceasta a fost aplicată în dreptul roman, în special pentru împărțirea proprietății comune, în situațiile în care partajarea acestuia în natură era imposibilă sau incomodă. Această regulă, bineînțeles că ar putea fi aplicabilă și în zilele noastre, cu condiția că părțile implicate într-un asemenea partaj au capacitate deplină de exercițiu, sunt proprietari ai dreptului său, au consimțit acest lucru, fie expres, fie tacit, în modul prevăzut de lege.

Art. 396 alin. (1) Cod civil menționează că dreptul de uzufruct poate fi constituit prin hotărâre judecătorească, în cazurile prevăzute de lege.

Dat fiind faptul, că instanța de judecată, este investită cu funcția de a pronunța hotărâri aplicând legislația în vigoare, o hotărâre prin care s-a instituit un drept de uzufruct urmează să fie întemeiată pe norme concrete, care prevăd o asemenea posibilitate. Astfel, cel ce va solicita instituirea unui drept de uzufruct prin intermediul instanței de judecată urmează să aibă o bază legală a pretențiilor sale. De aceea instanța de judecată va putea institui un drept de uzufruct numai dacă acesta este expres prevăzut de lege. În lipsa unor prevederi care ar permite instituirea unui uzufruct legal, de exemplu a unui uzufruct dobândit prin uzucapiune, a uzufructului asupra patrimoniului copilului minor sau a unui uzufruct ce rezultă din relațiile de căsătorie sau concubinaj, împărțirea unui patrimoniu cu regim de proprietate comună prin dezmembrarea dreptului de proprietate între uzufructuar și nud proprietar, etc., constituirea dreptului de uzufruct prin intermediul autorității judecătorești este de nerealizat. Astfel, esențial este faptul că instanța de judecată poate dispune instituirea unui drept de uzufruct numai dacă acesta este indicat în lege.

La acest capitol, în literatura de specialitate s-a precizat că „este întemeiată soluția instanței care a decis că dreptul de uzufruct nu poate rezulta dintr-un partaj judiciar, deoarece instanțele nu pot, împotriva voinței coproprietarilor, să decidă nașterea altor drepturi reale decât cele existente.”[95, p.191]

Alta este situația în care părțile litigante, pe parcursul desfășurării litigiului, ajung la o înțelegere prin care doresc instituirea unui drept de uzufruct și solicită instanței confirmarea acesteia prin hotărâre judecătorească. În asemenea caz, nu suntem în prezența unui drept de uzufruct constituit prin hotărâre judecătorească, deoarece în realitate el rezultă din voința părților exprimată într-un act juridic, confirmat prin intermediul instanței, care, la rândul său, are aceeași putere juridică ca și oricare altă convenție valabil încheiată între părți.

Așa cum am menționat anterior, în cazul unui partaj al patrimoniului ce are regim juridic

de proprietate comună, în lipsa înțelegerii dintre coproprietari, instanța de judecată nu va putea decât să dispună înstrăinarea forțată a bunului la licitație cu distribuirea prețului acestuia între coproprietari (art.361 alin. (2) C.civ. RM). Judecătorul din oficiu nu poate permite sau dispune partajul unei averi sau a unui bun cu regim de proprietate comună, deoarece nici una din legile în vigoare nu îl investesc cu asemenea putere, ori, conform art. 240 alin. (3) CPC instanța adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant, ceea ce presupune că nu poate acționa din oficiu. Instanța poate doar autoriza sau refuza efectuarea partajului în forma descrisă.

Legislația civilă de asemenea nu prevede expres posibilitatea efectuării unui partaj între doi coproprietari, ai cărui bun nu poate fi împărțit, cu divizarea forțată între ei a nudei proprietăți și a uzufructului. Art. 361 alin. (2) C.civ. RM în mod imperativ stabilește că în cazul imposibilității partajării între coproprietari a bunului se va recurge la înstrăinarea lui forțată la licitație pentru a fi ulterior împărțit prețul. Astfel, împărțirea proprietății prin dezmembrare va avea loc numai cu consimțământul coproprietarilor, sau dacă legea prevede o astfel de modalitate.

„Egalitatea este baza legitimă a tuturor partajărilor.”[132, p.396] Atribuirea uzufructului în favoarea unuia și a nudei proprietăți în beneficiul altuia pentru a compensa drepturile sale în privința unui bun comun, va încălca acest principiu, datorită faptului că valoarea uzufructului nu va putea fi estimată la începutul lui ci doar pe parcursul acestuia. Un asemenea partaj, deci, va fi arbitrar.

„În cazurile în care dreptul de uzufruct este instituit prin hotărâre judecătorească, conținutul și durata acestui drept sunt determinate de instanța ce adoptă hotărârea respectivă.”[112, p.30]

Hotărârea judecătorească, ca modalitate de constituire a dreptului de uzufruct este cunoscută și în legislația altor state. De exemplu, art.9 a Legii Republicii Chile nr. 14908 cu privire la abandonul în familie și plata pensiei de întreținere, prevede că judecătorul este împuternicit să aprobe ca pensia alimentară să fie stabilită total sau parțial asupra dreptului de uzufruct, uz sau abitație a bunurilor, care la rândul său nu pot fi grevate fără autorizarea judecătorului.[138] Art. 1337 al C.civ. chilian în materie de partaj al bunurilor permite instituirea unui uzufruct de către instanța de judecată cu acordul părților.[125]

Drept concluzie la cele menționate putem indica că reglementările actuale ale legislației noastre nu permit instituirea valabilă a unui drept de uzufruct prin hotărâre judecătorească, datorită faptului că normele de drept material existente nu prevăd situații concrete ale unui uzufruct legal.

4) Deși legislația Republicii Moldova nu reglementează o astfel de modalitate, legislația

și practica străină admite că uzufructul poate fi constituit prin *prescripție achizitivă sau uzucapiune*.

În acest context, reținem că uzucapiunea este o modalitate legală de dobândire a dreptului de proprietate reglementată de art. 332 și 333 C.civ. RM. În temeiul normelor indicate, dacă o persoană, fără să fi dobândit dreptul de proprietate, a posedat cu bună-credință sub nume de proprietar un bun imobil pe parcursul a 15 ani, aceasta devine proprietarul bunului respectiv. Dacă un bun imobil și drepturile asupra lui sunt supuse înregistrării de stat, dreptul de proprietate se dobândește din momentul înregistrării. Persoana care posedă cu bună-credință timp de 5 ani un bun mobil al altuia, comportându-se ca un proprietar, dobândește dreptul de proprietate asupra acestui bun.

Unii autori consideră că absența unor dispoziții legale privind dobândirea uzufructului prin uzucapiune determină să fie aplicabile regulile referitoare la dobândirea proprietății prin uzucapiune. „Întrucât uzufructul este susceptibil de posesie el poate fi dobândit și prin uzucapiune, în aceleași condiții ca și dreptul de proprietate.”[80, p.148] Poziții similare au fost expuse și în doctrina străină care, în unanimitate, admite că uzucapiunea este în egală măsură aplicabilă drepturilor reale, altele decât deplinei proprietăți. [120, p. 64] Drept consecință, din cele expuse rezultă că, întrunind elementele posesiei cu bună-credință a bunului, a termenului și a posesiunii utile, se va putea invoca un uzufruct dobândit prin prescripție achizitivă.

În opinia noastră, dobândirea dreptului de uzufruct prin uzucapiune este posibilă doar teoretic, deoarece în practică este greu de presupus că posesorul unui lucru, în condițiile enunțate de legea autohtonă, va invoca numai obținerea unui drept de uzufruct și nu a dreptului de proprietate. În doctrina autohtonă a fost exprimată opinia conform căreia „Posesia dreptului de uzufruct face să se dobândească acest drept prin uzucapiune, deoarece dreptul de uzufruct este susceptibil de posesie ca și dreptul de proprietate. De exemplu, în familie drepturile dobândite de soți se consideră cu drept de proprietate comună devălmășă. Când decedează unul dintre soți, soțul supraviețuitor, dacă nu a acceptat succesiunea, dar intră în posesia patrimoniului succesoral dobândește dreptul de uzufruct prin posesie.” [36, p.104]

În situația expusă urmează a concretiza câteva momente. Primul - soțul supraviețuitor este în mod legal proprietar a unei jumătăți din patrimoniul comun; doi - la intrarea în posesie a patrimoniului succesoral va avea loc o acceptare tacită a moștenirii, cu intenția de a dobândi dreptul de proprietate asupra bunurilor și nu un drept de uzufruct (art. 1516 alin (3) C.civ. RM); trei - în cazul renunțării la dreptul său de a moșteni, rezervarea dreptului de uzufruct nu este posibilă deoarece în temeiul art. 1527 C.civ. RM nu se admite renunțarea parțială la succesiune, sub condiție sau pe un termen anumit. Și nici nu se va putea invoca dobândirea unui asemenea

drept prin uzucapiune, deoarece această modalitate nu este prevăzută de lege. Astfel, în cazul în care se va recurge la împărțirea averii succesorală între moștenitori, se va putea înstrăina cota din averea succesorală cu instituirea ulterioară a dreptului de uzufruct, însă dreptul de uzufruct astfel dobândit se va considera constituit prin voința persoanei și nu prin uzucapiune.

Utilitatea și oportunitatea normei ce reglementează posibilitatea instituirii unui drept de uzufruct prin prescripție achizitivă a fost confirmată atât în literatura de specialitate, cât de legiuitorii străini, de exemplu fiind introdusă în noul C. civ. român (art. 766 C.civ.). În opinia noastră, pentru a se putea invoca o asemenea modalitate de constituire a dreptului de uzufruct, ea va necesita o legiferare specială în C.civ., de aceea, în mod evident, se impun modificări, prin completarea dispozițiilor art. 396 alin. (1) cu sintagma „Dreptul de uzufruct poate fi dobândit prin uzucapiune în condițiile art. art. 332 și 333 C.civ”.

2.3. Conținutul, caracterele, natura juridică și locul servituților personale în sistemul drepturilor reale.

Caracterele unui drept subiectiv au funcție descriptivă, iar determinarea lor asigură dreptului un regim juridic aparte, care permite subiectului exercitarea lui deplină.[178, p. 39]

Pentru a determina o definiție ce ar putea reflecta cât mai clar și exact esența dreptului subiectiv de uzufruct și alături de el ale drepturilor subiective de uz și abitație, este necesar de a reliefa caracterele esențiale ale acestor drepturi. Fiind cel mai amplu dintre servituțiile personale, considerăm relevant de a reflecta în mod prioritar caracterele dreptului de uzufruct, în paralel concretizând care dintre ele sunt specifice uzului și abitației.

Printre cercetările științifice dedicate servituților personale, similar problemei definirii dreptului de uzufruct, nu există o opinie unică în privința caracterelor acestui drept subiectiv.

În doctrina franceză, dreptul de uzufruct este privit ca un drept: real, temporar și care permite de a folosi bunul altuia.[120, p.18] De asemenea, dreptul de uzufruct se prezintă ca un dezmembrământ al dreptului de proprietate, în temeiul căruia uzufructuarul dispune de cele două attribute: a se servi de bun și a culege fructele lui; durata sa este întotdeauna limitată astfel fiind un drept cu caracter temporar; este un drept real care permite titularului de a acționa direct asupra bunului care face obiectul său și îi asigură drept de preemțiune și dreptul de al urma; el poate fi imobil sau mobil, chiar poate greva un drept incorporal.[129, 459]

În calitate de caractere ale dreptului subiectiv de uzufruct, autorul român Dumitru Lupulescu reține: este un drept real, fiind opozabil tuturor, este un drept mobilier sau imobiliar în dependență de obiectul său material, este temporar, conferă uzufructuarului atributul de folosință și posesie care alcătuiesc conținutul său juridic, este un drept incesibil pentru cauză de

moarte.[80, p.146] În același sens este caracterizat acest drept și de autorul român Liviu Pop [95, p.187] Profesorul, Corneliu Bîrsan enumeră următoarele caractere: uzufructul apare ca un dezmembrământ al dreptului de proprietate privată; este un drept real principal; este esențialmente temporar, cel mult viager. [7, p.267]

În literatura rusă prerevoluționară, referitor la uzufruct se menționa că acesta este un drept real limitat, similar posesiei, care prezintă următoarele particularități: realizarea dreptului deja constituit are loc independent de altă persoană; este opozabil terților, protecția sa se realizează prin acțiune reală.[177, p.4] Referitor la drepturile reale limitate, autorul rus Suhanov E.A. indică: au caracter limitat față de dreptul de proprietate, fiind lipsite de dreptul de a înstrăina bunul, nu pot exista fără dreptul de proprietate, încetând odată cu acesta; urmează întotdeauna bunul; caracterul și conținutul lor este determinat de lege dar nu de contract; caracterul absolut conferă prerogativa de a fi respectat atât de proprietar cât și de terți. [201,p.5] Vorbind despre drepturile reale limitate, I. A. Emelichina menționează că acestea au caracter absolut, public, sunt instituite prin lege, au legătură directă cu bunul și capacitatea de a-l urma.[178, p.155-156]

În doctrina autohtonă, în privința dreptului de uzufruct, autorii S. Baieș și N. Roșca au reținut următoarele caractere juridice: este un drept real; temporar; este un bun inalienabil sau un drept cu caracter *intuitu personae* (incesibil); uzufructul se poate constitui asupra bunurilor neconsumptibile.[5, p.223] Profesorul V. Volcinschi a menționat că după natura sa juridică dreptul de uzufruct este un drept subiectiv civil real, absolut, inalienabil, cu titlu gratuit dacă în actul de constituire nu este stabilit expres caracterul oneros, stabilit pe un termen anumit, cu caracter strict personal, instituit asupra bunurilor altuia. [114, p.161] Autorii E. Cojocari și L. Dandara menționează că dreptul de uzufruct este un drept real; temporar; inalienabil și prescriptibil – susceptibil de posesie.[36, p.80-81]

Dreptul subiectiv de uzufruct este determinat și definit prin următoarele caractere juridice:

1) Este un ***drept real***. Caracterul real al dreptului subiectiv de uzufruct este reliefat de anumite aspecte. În primul rând, denumirea de drept real provine de la cuvântul latin *res*, *reales*, ceea ce înseamnă că acest drept subiectiv are calitate de obiect material un lucru (*res*). În al doilea rând, caracterul real al dreptului subiectiv de uzufruct presupune că acesta din urmă se exercită direct și imediat asupra lucrului, iar nu împotriva altei persoane, ca în cazul drepturilor de creanță. Caracterul real implică faptul că uzufructuarul exercită acest drept din propria voință, în mod direct, asupra bunului care este obiectul material al uzufructului, fără intermediari. În sfârșit, proprietarul este pur și simplu ținut să lase uzufructuarul să se bucure de bun și el nu are

altă obligație față de uzufructuar. „Un drept real este dreptul subiectiv patrimonial pe temeiul căruia titularul său poate să exercite anumite puteri, prerogative asupra unui bun determinat, în mod direct și nemijlocit, fără intervenția altei persoane.”[8, p.17]

Un alt semn distinctiv al dreptului real este faptul că el se supune principiului exhaustivității (*numerus clausus*). „Numărul drepturilor reale este limitat, ceea ce impune concluzia că existența drepturilor reale nu depinde de voința subiecților raportului juridic care nu au dreptul de a institui drepturi reale ce nu sunt prevăzute de lege, spre deosebire de subiecții raporturilor juridice obligaționale, care se supun principiului libertății de a contracta.”[184, p.101]

În același context, autorul francez F. Zenati a precizat că „natura dreptului real este stabilită prin lege și ea nu poate fi astfel definită sau instituită de către părți ”.[157, p. 793] Același autor afirmă că concluzia indicată rezultă și este confirmată de practica judiciară. [157, p. 794-795]

În concluzie afirmăm că un drept de uzufruct, uz sau abitație există doar în situațiile strict determinate de lege și doar în forma prevăzută. Este, în opinia noastră, eronat de a califica și de a atribui la categoria servituților personale alte drepturi care prezintă asemănări cu acestea, situație care este întâlnită în doctrina autohtonă.[36, p.82; 42, p. 52; 43, p.55-56] Un drept subiectiv sau o prerogativă legală nu pot fi considerate drept de uzufruct, uz sau abitație prin analogie, atribuirea regimului de drept real fiind exclusiv prerogativa legiuitorului.

În contextul examinării caracterului real al dreptului de uzufruct, urmează a preciza și faptul că este greșit de a considera că servituțile personale presupun existența unui raport juridic între titularul acesteia și bunul care face obiect material al dreptului de nudă proprietate. În doctrină s-a formulat opinia potrivit căreia raportul juridic în cazul drepturilor reale se stabilește între titular și bunul ce constituie obiectul raportului.[190, p. 192] Teoria existenței unui raport direct între bun și utilizatorul bunului a dominat o perioadă îndelungată în doctrină, precizându-se că dreptul subiectiv real instituie legătura, raportul direct și nemijlocit între bun și titularul acestui drept subiectiv. Totodată, însă, s-a afirmat că „raportul juridic nu poate apărea între subiect și obiect, ci numai între subiecți relativ la obiect.”[205, p.72; 199, p. 196] Acest aspect este tratat și foarte bine argumentat prin prisma filosofiei dreptului și a teoriei generale a dreptului, în lucrarea *Drepturile reale asupra lucrurilor altuia*, unde autorii, citându-i pe Georgio Del Vechio, O.S. Ioffe, M. Djuvara, Gh. Lupu, Gh. Avornic, afirmă că „drepturile reale asupra lucrurilor altuia își exercită efectul său juridic asupra dreptului subiectiv de proprietate și nu direct asupra lucrurilor propriu-zise”[112, p.14], „În cadrul servituților personale raporturile juridice nu apar între lucruri și persoane, ele apar între proprietarii lucrurilor (bunurilor) și

titularii acestor drepturi reale, precum și între ei, și persoane terțe.”[112, p.15] Împărtășim în întregime acest concept.

Un alt aspect discutabil în contextul caracterului real al dreptului de uzufruct este acela că, adesea se face confuzia că dreptul subiectiv de uzufruct născut dintr-un act juridic, cum ar fi contractul de vânzare - cumpărare sub condiție de uzufruct, rezultă dintr-un raport determinat cu alte persoane și de aceea are un caracter personal sau de creanță. Cu toate acestea, deși stabilit prin raporturi contractuale, dreptul de uzufruct își păstrează o altă trăsătură – opozabilitatea (ca expresie a caracterului absolut) față de proprietar și față de un cerc nedeterminat de persoane, caracter de care drepturile de creanță nu dispun.

Drepturile de creanță se realizează prin intermediul unei prestații, pe care unul dintre subiecți o poate pretinde de la celălalt, ceea ce nu există în cazul dreptului real. În situația raportului juridic de uzufruct, nudul proprietar, alături de acel cerc nedeterminat de persoane terțe din întreaga societate, așa cum se va arăta ulterior, are doar obligații negative, de a nu tulbura exercitarea prerogativelor oferite uzufructuarului. Similar situației enunțate este cazul dobândirii dreptului subiectiv de proprietate prin contract de vânzare-cumpărare, însă nicidecum nu putem afirma că acest drept este unul de creanță. Acest fapt este confirmat și de autorul francez J. Desmont. [129, p. 459]

În același context, menționăm că în doctrina veche este regăsită și opinia potrivit căreia uzufructele universale și uzufructele stabilite asupra drepturilor de creanță nu pot constitui un drept real, deoarece preia natura dreptului dezmembrat. „Uzufructul asupra unui patrimoniu sau a unei fracțiuni de patrimoniu poate fi conceput doar în privința bunurilor corporale, adică drepturilor de proprietate cuprinse în patrimoniu, în privința drepturilor de creanță uzufructul este doar un drept de folosință, care are caracter personal ca și dreptul dezmembrat.”[12, p.154]

Totuși această teorie a fost depășită, marea majoritate a opiniilor analizate, menționând întemeiat că dreptul de uzufruct, instituit asupra bunurilor corporale, în care se includ drepturile de creanță, este afectat și preia un anumit grad din caracterul personal, însă, similar dreptului de proprietate care are ca obiect material o creanță, rămâne a fi un drept real.

2) Este un ***drept absolut***. Dreptul subiectiv de uzufruct face parte din categoria drepturilor absolute. Referitor la definirea și aprecierea acestei categorii de drepturi, în doctrina juridică există divergențe și au fost formulate opinii contradictorii. [185, p. 228-229] Caracterul absolut este apreciat ca opozabil *erga omnes*, deoarece este recunoscut titularului său în raporturile cu toți ceilalți membri ai societății, obligați să nu facă nimic de natură a-l încălca. „Ori de câte ori bunul, aflat în proprietatea unei persoane, ajunge în deținerea sau posesiunea nelegitimă a altuia, proprietarul are dreptul la acțiune în revendicare.”[95, p.36]

Acest aspect este reflectat foarte expresiv de autorul român Matei Cantacuzino [12, p. 29] și alți autori români care întemeiat afirmă: „Uzufructuarul are, în privința bunului, un drept de folosință în sens larg, adică se poate folosi de bun și de a-i percepe fructele pentru sine, pe care le dobândește cu titlu de proprietate.” [110, p. 135]

Caracterul absolut impune tuturor terților obligația pasivă de a nu tulbura exercitarea și realizarea dreptului subiectiv al titularului. Există probabilitatea încălcării acestui drept de către terți și de aceea titularului i se oferă protecția absolută - *erga omnes*. În cazul dreptului de uzufruct, titularul dreptului, uzufructuarul, este protejat atât de abuzuri din partea nudului proprietar, în virtutea legii (art. 417 C. civ. RM), cât și de abuzurile altor terți, în virtutea caracterului real și absolut pe care îl are dreptul subiectiv de uzufruct.

În acest context ni se pare binevenită citarea savantului francez J. L. de la Morandier care afirma că „în doctrina clasică sunt evidențiate trei deosebiri esențiale ale dreptului real față de cel de creanță, printre care se numără caracterul absolut al celora din prima categorie, în sensul că poate fi opus oricui, inclusiv proprietarului.” [186, p. 60]

Un alt aspect care determină caracterul absolut al drepturilor reale, inclusiv al dreptului de uzufruct, este cel al independenței dreptului dat. Așa cum se precizează în doctrină, „drepturile reale se referă la categoria drepturilor absolute deoarece ele nu depind de alte drepturi, care au tot un caracter absolut. Dacă posesorul unui drept poate în mod unilateral înceta existența altui drept, cel din urmă nu poate fi considerat absolut.” [176, p. 243]

3) Este un ***drept temporar***. Acest caracter este expres menționat și în conținutul normelor C.civ. RM, care la art. 395 Cod civil prevede că „Uzufructul este dreptul unei persoane (uzufructuar) de a folosi pentru o perioadă determinată sau determinabilă bunul unei alte persoane”.

Caracterul temporar constă în faptul că uzufructuarul va beneficia de prerogativele pe care i le oferă dreptul subiectiv de uzufruct doar pentru o perioadă determinată de timp, stabilită prin lege sau actul constitutiv. Datorită naturii sale de a folosi bunul străin, dreptul de uzufruct aduce un anumit prejudiciu nudului proprietar, instituind un fel de proprietate inutilă pentru ultimul, dezorganizează exploatarea și îngreunează libera circulație a bunului. În așa mod, dacă dreptul de uzufruct nu va fi limitat în timp, el poate deveni prejudiciabil nu numai interesului personal, ci și celui general. În cazul în care durata folosinței bunului străin ar fi perpetuă, dreptul de proprietate își va pierde esența și utilitatea.

„Datorită caracterului temporar al dreptului de uzufruct, proprietarul este sigur că într-un anumit moment dreptul său de proprietate se va completa devenind din nou deplin.” [82, p.81]

Corelativ caracterului temporar este și faptul că dreptul subiectiv de uzufruct este **viager**, ceea ce presupune că nu poate depăși durata vieții uzufructuarului, sau chiar dacă a fost constituit pentru o perioadă determinată, el se va prelungi până la decesul uzufructuarului, dacă acest eveniment va anticipa expirarea termenului. Dreptul subiectiv de uzufruct acordat unei persoane fizice nu poate exista mai mult decât durata vieții ei. Dreptul subiectiv de uzufruct stabilit în favoarea unei persoane juridice, durează maxim 30 ani sau până la momentul lichidării ei.

Acest aspect este reflectat în dispozițiile art. 397 alin. (3) C.civ. RM, conform cărora uzufructul încetează la decesul persoanei fizice sau la lichidarea persoanei juridice în al cărei folos a fost stabilit uzufructul.

4) ***Este un drept asupra unui bun ce aparține altei persoane cu drept de proprietate privată.*** Din definiția dreptului de uzufruct, formulată în art. 395 C.civ. RM, rezultă că dreptul subiectiv de uzufruct este un drept ce permite de a folosi și a culege fructele de la bunul altuia, fără a întâmpina din partea proprietarului careva obstacole. „Proprietarul rămâne doar cu atributul de dispoziție juridică, pe care îl poate exercita liber, fără a aduce atingere dreptului de uzufruct.”[95, p.187] Astfel, bunul transmis uzufructuarului își menține proprietarul său, face parte din patrimoniul acestuia, fiind însă concomitent exploatat de un alt subiect de drept. Ca urmare, pentru nudul proprietar, valoarea bunului este redusă, deoarece avantajele practice (posesia și folosința) sunt destinate uzufructuarului. De aceea, este corectă afirmația că dreptul subiectiv de proprietate, grevat cu un drept de uzufruct, nu este altceva decât un drept de proprietate secăt, gol, lipsit de conținut și esență, dar cu perspectiva de a se întregi în rezultatul încetării dreptului de uzufruct, care are caracter temporar.

5) Dreptul subiectiv de uzufruct este un ***drept inalienabil***, și ***personal***, ceea ce presupune că el nu poate fi transmis altei persoane, de către uzufructuar, prin succesiune sau prin alte acte juridice (art. 398 alin.(1) C.civ. RM). Spre deosebire de dreptul de uz și abitație, în situația căruia nu se poate deroga de la aceste prevederi (art. 425 alin. (1) C.civ. RM, în cazul dreptului de uzufruct, uzufructuarul are dreptul de a închiria sau arenda obiectul grevat (art. 398 alin. (2) C.civ. RM). Prin norma de drept enunțată, legiuitorul a stabilit doar o transmitere temporară, care de fapt reiese din caracterul real și absolut al dreptului de uzufruct, și din deplinătatea prerogativelor pe care acesta o oferă titularului său. În sensul expus, nu are loc o cedare nemijlocită a dreptului de uzufruct ci doar o cedare a exercițiului dreptului său.

În legislația franceză situația este diferită, art. 595 al C.civ. francez expres menționând că uzufructuarul poate exercita dreptul său personal, să-l dea în chirie altuia, să-l vândă sau să-l cedeze cu titlu gratuit. O situație similară este reglementată și de art.714 alin. (1) din noul C.civ. al României, care stabilește că în absența unei prevederi contrare, uzufructuarul poate ceda

dreptul său unei alte persoane fără acordul nudului proprietar, dispozițiile în materie de carte funciară fiind aplicabile. Însă, conform alin. (4) al aceluiași articol, se menționează că după cesiune, dreptul de uzufruct continuă, după caz, până la împlinirea termenului inițial sau până la decesul uzufructuarului inițial.

Referitor la cesibilitatea dreptului de uzufruct, prevăzută de legislația franceză, autorul român Valeriu Stoica menționează că „uzufructul este cesibil într-un înțeles special, întrucât caracterul său temporar și caracterul său personal explică de ce cesionarul va beneficia de dreptul de uzufruct numai în condițiile și pe durata prevăzute pentru cedent; de exemplu, dacă cedentul decedează, dreptul de uzufruct se stinge, chiar dacă cesionarul este în viață. Aceste soluții sunt relevante și în dreptul civil român în situațiile de excepție când este posibilă cedarea uzufructului, respectiv în cazul vânzării silite și a ipotecării uzufructului. În asemenea situații, chiar dacă cesionarul decedează înaintea cedentului, uzufructul nu se stinge, el continuând până la decesul cedentului.”[102, p.477] „Caracterul strict personal al dreptului subiectiv de uzufruct survine din inalienabilitatea acestui drept (art. 398 alin. (1)) C.civ. RM), din durata maximă a existenței acestui drept (art. 397 alin. (1) C.civ. RM) și din prevederile alin. (4) art. 397) C.civ. RM, conform căruia orice act prin care se constituie un uzufruct perpetuu și transmisibil pentru cauză de moarte sau lichidare este lovit de nulitate absolută.”[114, p.162]

Conform art. 397 alin. (4) Cod civil, orice act juridic prin care se constituie un uzufruct perpetuu și transmisibil pentru cauză de moarte sau lichidare este lovit de nulitate absolută. Cu toate acestea, cel ce a constituit un drept de uzufruct îl poate institui în beneficiul mai multor persoane, fiind chemate să se folosească de bun una după cealaltă: uzufruct succesiv. Fiecare beneficiar, însă, trebuie să fie în viață la momentul constituirii: încheierea contractului sau deschiderea succesiunii.

În cazul dreptului de abitație, soțul și copiii titularului au posibilitatea de a exercita de rând cu el dreptul de folosință, care face obiect al dreptului său. Titularul dreptului de abitație are dreptul să locuiască în locuința altei persoane împreună cu soțul și copii săi, chiar dacă nu a fost căsătorit sau nu avea copii la data la care s-a constituit abitația (art. 424 alin. (2) Cod civil). Altfel spus, dreptul de abitație este accesibil soțului și copiilor titularului, deoarece derivă din dreptul titularului de a trăi în locuință, însă nu poate fi cedat altor persoane, încetând și pentru aceștia odată cu decesul titularului său.

6) Titularul dreptului subiectiv de uzufruct, uzufructuarul, are doar dreptul de a poseda bunul și de a-l folosi, percepând cu drept de proprietate privată fructele generate de bun, însă nu are dreptul de a dispune de acest bun. Acest aspect, pornind de la analiza conținutului dreptului de proprietate, ne vorbește despre **caracterul dezmembrant** al dreptului de uzufruct. Spre

deosebire de dreptul subiectiv de proprietate, care este și el un drept real, dreptul subiectiv de uzufruct încorporează doar două dintre cele trei elemente *usus* și *fructus*.

7) Dreptul subiectiv de uzufruct presupune ***folosința bunului întocmai ca proprietarul***. Definiția dată de lege a dreptului de uzufruct la art. 395 C.civ. RM, impune uzufructuarului o conduită „întocmai ca proprietarul”. Folosirea bunului ca un adevărat proprietar, nu reprezintă doar o sarcină impusă uzufructuarului. Acesta este în aceeași măsură și un beneficiu, deoarece „drepturile uzufructuarului nu se rezumă doar la posibilitatea de a culege fructele pe care le generează bunul, însă se extinde asupra întregului emolument sau profit, în privința tuturor comodităților și beneficiilor care rezultă din posesia sa, asupra tuturor drepturilor utile care pot fi percepute (dreptul de a locui în casă, de a primi dividende din valorile mobiliare sau creanțe, dreptul de a prelucra un teren agricol pentru a obține roadă, dreptul de a închiria imobilul ce face obiect al dreptului de uzufruct).”[120, p.18]

8) Dreptul subiectiv de uzufruct este însoțit întotdeauna de sarcina de a ***conserva substanța bunului***, fapt care impune uzufructuarului o atitudine diligentă și prudentă față de integritatea bunului (art. 395 C.civ. RM). În această ordine de idei, sunt reflectate noi aspecte ale dreptului de folosință ce revine uzufructuarului, drept, care se deosebește esențial de cel al adevăratului proprietar. În cazul de față nu se pune în discuție situația când dreptul subiectiv de uzufruct este stabilit și în privința bunurilor consumptibile (art. 402 C.civ. RM), ci asupra bunurilor neconsumptibile: imobile, fonduri etc. Dreptul uzufructuarului se va limita la o folosință inofensivă, care va fi îndreptată spre protejarea bunurilor de distrugere, deteriorare și dispariție (art. 411-412 C.civ. RM), în timp ce proprietarul, cu drepturi depline poate dispune, în modul cel mai liber, soarta bunului său (art. 315 alin. (4) și (6) C.civ. RM).

9) În doctrină este evidențiat și un alt caracter, specific drepturilor reale, care în opinia noastră este relevant și dreptului subiectiv de uzufruct. ***Caracterul continuității*** presupune că indiferent de schimbarea proprietarului bunului, dreptul titularului grevării oricum se menține. Așa se întâmplă și în cazul servituților personale, dreptul subiectiv de uzufruct, uz sau abitație nu se va stinge dacă bunul grevat a fost înstrăinat altei persoane sau și-a schimbat proprietarul în temeiul succesiunii.

Drepturile subiective de uz și abitație au același regim juridic ca și dreptul subiectiv de uzufruct, adică toate dispozițiile privitoare la constituirea, la caracterele, la modul de exercitare și încetare a uzufructului le sunt în aceeași măsură aplicabile, fapt ce rezultă din dispozițiile art. 427 C.civ. RM.

Dreptul de uz, ca și dreptul de uzufruct, are la rândul său atât caracteristici comune cât și distinctive față de celelalte drepturi reale principale: este un *drept real*, corespunzător dreptului

de uzufruct, este denumit în doctrină „un mic uzufruct, limitat la necesitățile uzuarului.” [120, p.34]; uzul este un *drept temporar* sau viager, durata sa nu poate depăși cea a vieții uzuarului, sau a celor în beneficiul cărora a fost constituit; este un *drept indivizibil*, dreptul de uz nu poate fi stabilit pe părți sau împărțit între mai mulți beneficiari; dreptul de uz nu poate fi cedat, nici transmis în locațiune (art. 425 alin. (1) C.civ. RM), ceea ce denotă caracterul său *inalienabil* sau *incesibil*. Dreptul de uz este atașat de persoana în favoarea căreia a fost constituit și poate fi exercitat doar de titularul acestuia. Așa cum s-a menționat, reieșind din caracterul său incesibil, rezultă că uzuarul nu poate transmite sau ceda, greva sau închiria dreptul său, el poate doar personal exercita dreptul de uz, fără a fi substituit de un terț.

Caracterul incesibil conferă dreptului de uz calitatea de a fi imperceptibil sau insesizabil, adică nu poate fi urmărit de creditorii săi. În cazul dreptului de uzufruct, în temeiul art. 396 alin. (4) C.civ. RM acesta poate servi drept garanție pentru îndeplinirea obligațiilor uzufructuarului. Dreptul de uz, datorită faptului că trebuie exercitat personal, nu va putea fi urmărit și transmis altei persoane. Deși dispozițiile art. 424 alin. (4) C.civ. RM stabilesc posibilitatea extinderii dreptului de uz prin actul constitutiv al acestuia, norma menționată nu presupune nicidecum că prin contract părțile pot stabili posibilitatea uzuarului de a vinde, închiria sau ipoteca dreptul său.

Dreptul de a culege fructele, în cazul dreptului subiectiv de uz, este în principiu limitat la necesitățile uzuarului și cele ale familiei sale, în componența căreia, conform prevederilor Codului familiei, se includ ascendenți, descendenți, persoane întreținute, astfel această extindere este variabilă de la caz la caz. Fructele care depășesc această necesitate vor reveni proprietarului. Uzuarul este obligat să suporte cheltuieli de cultură și întreținere proporțional părții de care se folosește (art. 425 alin. (2) C.civ. RM). Deși prin actul constitutiv dreptul de uz poate fi extins, această sporire trebuie să aibă limite rezonabile, deoarece dreptul de uz, cu ușurință, se poate transforma într-un drept de uzufruct.

Dreptul de abitație este un drept real și temporar, care permite titularului său de a folosi locuința altuia, în măsura în care acest lucru îi este necesar lui, soțului și copiilor săi, deși această componență este mai extinsă dacă este abordată prin prisma dispozițiilor CF. De aceea considerăm că la alin. (2) art. 424 C.civ. RM, sintagma „împreună cu soțul și copiii” urmează a fi substituită cu „împreună cu membrii familiei sale”. Dreptul de abitație este un drept real de folosință a unei locuințe, a unei case sau părți din ea, fiindu-i aplicabile aceleași reguli și având un regim juridic similar. Toate regulile enunțate, și care se referă la dreptul de uz, sunt aplicabile în aceeași măsură dreptului de abitație. Dreptului de abitație îi sunt specifice caracterul inalienabil sau incesibil, care determină imposibilitatea cedării, închirierii și arendării locuinței primite în folosință, caracterul personal, temporar și indivizibil.

Natura juridică a unui drept subiectiv se deduce din conținutul și esența acestuia, din formele de exercitare și mijloacele de apărare a acestui drept subiectiv.[115, p.115] Conform art. 315 alin. (1) C.civ. proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Definiția legală citată, în mod evident, determină conținutul juridic al dreptului subiectiv de proprietate și conturează atributele lui, cele care erau evidențiate și în dreptul roman: „*jus utendi* - dreptul de a se servi de lucru, *jus fruendi* - dreptul de culege din lucru toate fructele și veniturile pe care le poate da, *jus abutendi* - dreptul de a dispune de un lucru.”[175, p.378]

Astfel este justificată concluzia conform căreia „dreptul de proprietate se prezintă ca dreptul cel mai complicat asupra unui bun, el conferindu-i titularului cele trei atribute ce-i alcătuiesc conținutul juridic, iar toate celelalte drepturi reale principale își datorează existența ca urmare a separării atributelor componente ale conținutului dreptului de proprietate, adică prin dezmembrarea dreptului de proprietate și constituirea unui nou drept, opozabil tuturor, inclusiv proprietarii lui.” [80, p. 141]

Pentru a da o apreciere corectă naturii juridice a servituților personale și esenței acestora considerăm necesar de a stabili sau a determina locul pe care servituțiile personale îl ocupă în sistemul drepturilor reale. În vederea realizării scopului propus, vom recurge la enumerarea unor criterii de clasificare ale drepturilor reale și evidențierea poziției drepturilor de uzufruct, uz și abitație în acest circuit.

Profesorul Gh. Beleiu clasifică drepturile subiective după corelația dintre ele, în principale și accesorii. Principala aplicație a acestei clasificări este domeniul drepturilor reale. Drepturile de uzufruct alături de uz, abitație, superficie și servitute, este considerat un drept real principal, corespunzător dreptului de proprietate.[10, p. 82]

În doctrina rusă, unii autori propun clasificarea drepturilor reale după scopul sau menirea lor, delimitând următoarele varietăți: drepturile reale ale persoanelor juridice de administrare a patrimoniului proprietarului, drepturi de natură servitutică, drepturi reale de folosință a terenurilor de pământ.[201, p. 23]

Drepturile reale sunt clasificate și în dependență de conținutul său, deosebind: dreptul de proprietate, ca fiind dreptul cel mai deplin, ce oferă titularului său prerogativa de a dispune în totalitate de bun. În continuare, în această ierarhie, drepturile reale se situează în descreștere, toate categoriile de servituții plasându-se pe un loc inferior dreptului de proprietate, deoarece dispun de o posibilitate scăzută de a folosi patrimoniul altuia.[184, p. 99]

Cu referire la criteriul enunțat, putem afirma cu certitudine că dreptul de uzufruct, datorită importanței sale, ocupă locul imediat următor după dreptul de proprietate. Dreptul de uz,

oferind beneficiarului său un volum mai restrâns de posibilități, se plasează pe un loc inferior dreptului de uzufruct. Același lucru se poate menționa și referitor la dreptul de abitație, care are un conținut scăzut de prerogative, iar obiectul material al său fiind doar locuința sau o parte a ei.

Stabilind locul pe care dreptul de uzufruct îl ocupă în sistemul drepturilor reale, după conținutul prerogativelor pe care le oferă titularului său, urmează să remarcăm însă că acest drept subiectiv nu are o importanță mai redusă decât dreptul de proprietate, fiind în aceeași măsură util în relațiile economice și patrimoniale din cadrul unei societăți. Dreptul de uzufruct, uz și abitație, ca instituții juridice, reprezintă o totalitate de norme juridice ce formează un mecanism juridic special, îndreptat spre reglementarea relațiilor sociale în vederea posedării, folosirii și însușirii fructelor de la un bun de către uzufructuar, uzuar și titularul dreptului de abitație.

2.4. Deosebirea drepturilor de uzufruct, uz și abitație de alte drepturi subiective.

Pentru a contura caracterele proprii și distinctive ale unui fenomen juridic nu este suficientă examinarea doar propriu zisă a acestuia. Este necesară studierea lui în plan comparat cu alte fenomene ce îi sunt apropiate după caracter și esență. Doar în așa mod ne putem convinge că definiția și aprecierea dată este cea mai corectă, este amplă și descrie deplin obiectul cercetat, reintegrând toate calitățile lui.

În mod frecvent este pusă întrebarea: care de fapt este deosebirea între uzufruct, uz și abitație, pe de o parte, arendă și locațiune pe altă parte? Sau, există oare vreo diferență reală între dreptul de abitație și dreptul de folosință a spațiului locativ de către membrii familiei proprietarului imobilului? Sunt împrumutul, renta, comodatul, înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață, varietăți ale dreptului de uzufruct sau drepturi de creanță distincte?

În cele din urmă, corectitudinea determinării naturii juridice a servituților personale contribuie la relevarea neajunsurilor ce persistă în reglementările actuale, evidențiază problemele cu care se pot confrunta subiecții de drept la aplicarea normei date și concomitent la găsirea unor soluții corecte în cazul apariției litigiilor.

a) *Dreptul subiectiv de uzufruct și dreptul subiectiv de proprietate.* Dreptul de proprietate este cel mai voluminos și complex drept real, care oferă titularului său prerogative maxime de a folosi patrimoniul ce-i aparține. „Dreptul de proprietate este cel mai important, de bază, însă nu unicul drept real. Prerogativele acordate în temeiul dezmembrămintelor dreptului de proprietate în raport cu cele oferite de dreptul de proprietate deplin au un volum mai restrâns, în special, în cele mai multe cazuri exclude posibilitatea înstrăinării bunului fără acordul proprietarului.”[201, p. 71]

Vorbind despre conținutul drepturilor și prerogativelor oferite, servituțile personale au un volum mai restrâns, întrunind doar două din cele trei atribute ale dreptului de proprietate, posesia și folosința. În situația dată, atributele dreptului de proprietate sunt divizate între doi subiecți: proprietarul bunului, care, însă, nu poate profita de el și uzufructuarul, care beneficiază de bun fără a fi proprietar și fără a putea dispune de el în mod deplin. Drept consecință, nu putem vorbi despre un caracter exclusiv al dreptului de uzufruct, uz și abitație deoarece dispoziția este atributul care aparține în exclusivitate proprietarului. Celelalte drepturi reale, prin prisma acestui caracter, sunt incomplete, capacitatea sa limitându-se doar la două atribute - posesie și folosință. Astfel, dreptul de uzufruct, uz și abitație se prezintă ca anexe ale dreptului de proprietate, ultimul reprezentând fenomenul principal.

Totodată, trebuie reiterat că dreptul subiectiv de proprietate și dreptul de uzufruct (uz sau abitație) sunt două drepturi reale independente, care există și se realizează autonom, în sensul că titularii lor, nudul proprietar și uzufructuarul, își realizează prerogativele rezultate din dreptul său, fără existența unor obligații reciproce.

Caracterul perpetuu presupune că dreptul de proprietate nu se stinge prin neuz, nu are o durată limitată în timp atât cât bunul ce formează obiectul material al lui își păstrează existența. În schimb, dreptul de uzufruct, uz și abitație sunt drepturi temporare, deoarece exercițiul lor este determinat de o perioadă limitată de timp, iar în caz de neexercitare, proprietarul poate cere desființarea lor.

b) Dreptul de uzufruct, dreptul de uz și dreptul de abitație. Cum s-a indicat anterior, dreptul de uz reprezintă un drept de uzufruct restrâns. În consecință este un lucru firesc ca regulile specifice uzufructului să fie aplicate și față de uz. Uzuarul are aceleași obligații ca și uzufructuarul, iar legea nu face nici o distincție în acest sens, în sarcina uzuarului fiind pusă obligația de a face o inventariere a bunului, de a depune cauțiune, de a folosi bunul ca un adevărat proprietar și de a participa la întreținerea curentă a bunului. Dreptul de uz este constituit ca și dreptul de uzufruct prin acte între vii sau testament, se stinge prin abuz de drept, consolidarea proprietății, pieirea bunului, moartea titularului. Ca și dreptul de uzufruct, dreptul de uz are natura unei servituți personale, pentru că este un drept inerent persoanei, care se poate exercita doar în privința bunului altuia.

Dar în pofida existenței numeroaselor tangențe, aceste două entități juridice prezintă și multiple deosebiri. Diferența între dreptul subiectiv de uz și dreptul subiectiv de uzufruct este de natură dublă. În primul rând, această deosebire ține de extinderea celor două drepturi, iar cealaltă deosebire rezultă din caracterul incesibil al dreptului de uz. Altfel spus, reieșind din prevederile art. 424 alin. (4) C.civ. RM, voința părților stabilește regula care va guverna raportul juridic de

uz, iar în cazul în care acesta omite să se expună în privința extinderii drepturilor uzuarului, uzuarul nu va putea pretinde mai multe fructe decât cele ce se cuvin pentru nevoile proprii și ale familiei sale.

Din caracterele prezentate anterior putem deduce că beneficiile și prerogativele oferite de lege uzufructuarului sunt de o natură mult mai voluminoasă decât cele de care dispune uzuarul. Dreptul de uz, în virtutea caracterului său stric personal se deosebește de uzufruct prin faptul că el nu poate fi acordat unei persoane juridice și uzuarul nu poate să înstrăineze emolumentul. Uzufructuarul însă poate să perceapă toate fructele generate de bun, să înstrăineze ceea ce este în surplus pentru propriile necesități, păstrându-și beneficiile obținute.

Caracterul personal al dreptului de uz este mult mai riguros și mai categoric decât cel al dreptului de uzufruct, în materie de extindere, iar caracterul său incesibil nu permite derogări.

Dreptul de abitație se deosebește de dreptul de uzufruct prin faptul că „titularul său poate fi numai o persoană fizică, are caracter personal, putând fi exercitat, de regulă, numai pentru satisfacerea nevoilor de locuit ale titularului și ale membrilor săi de familie.”[95, p.199]

Dreptul subiectiv de uz și dreptul subiectiv de abitație prezintă următoarele asemănări: au un caracter strict personal, adică nu pot ceda nici într-un mod dreptul sau (art. 425 alin.(1) C.civ. RM); au un caracter inalienabil, întrucât titularii lor nu pot greva dreptul său; au caracter incesizabil, astfel că dreptul de uz și de abitație nu pot fi urmărite silit de către creditori; titularii ambelor drepturi pot exercita posesia și folosința bunului, culegând fructele numai pentru nevoile familiilor lor, în modul stabilit de legislație - conform art. 424 alin. (1) și (2) C.civ. RM, uzuarul va culege fructele doar pentru necesitățile personale și ale familiei sale, iar dreptul de abitație permite titularului său, împreună cu soțul și copii să locuiască în locuința altei persoane;

„Distincția dintre dreptul de uz și dreptul de abitație rezultă din obiectul lor. Dreptul de abitație se constituie asupra unei locuințe. Dreptul de uz are ca obiect bunuri mobile și bunuri imobile, cu excepția locuinței.”[102, p.522] Spre deosebire de dreptul de uz, cel de abitație nu conferă titularului său prerogativa de a percepe fructele, ceea ce înseamnă că locuința care este obiect al dreptului de abitație nu poate fi dată în locațiune sau chirie.

c) Dreptul de uzufruct și cvasiuzufructul. Cvasiuzufructul este o varietate a dreptului de uzufruct, care, însă, are un obiect material special, conținând și bunuri consumptibile. Acest fapt conturează un caracter special și oferă individualitate cvasiuzufructului în raport cu uzufructul, generează un regim special pentru el, cu drepturi și obligații particulare.

Deși între aceste două instituții juridice există numeroase deosebiri, doctrina precizează că „uzufructul nu se stabilește niciodată numai asupra unor lucruri consumptibile, în mod exclusiv și izolat. Cvasiuzufructul lucrurilor consumptibile este totdeauna accesoriu unui

uzufruct mai larg, stabilit asupra unei sume de bunuri printre care se află și lucruri consumptibile.” [60 p.196]

d) *Drepturile de uzufruct, uz și abitație, și dreptul de servitute predială.* Drepturile de uzufruct, uz și abitație fiind servituți personale, prezintă atât caractere distincte cât și caractere comune cu servituțile prediale. Ele diferă de servituțile prediale prin faptul că au caracter temporar, sunt constituite numai în favoarea unei persoane, uzufructuar, uzuar ori titular al dreptului de abitație, iar valabilitatea lor se va extinde în cel mai bun caz doar până la decesul acestora. Servitutea predială este grevarea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil și este perpetuă în durata sa, așa ca și obiectul material asupra căruia a fost aplicată.

Dreptul de uzufruct, uz și abitație nu pot fi transmise prin succesiune de către titular altei persoane pentru a continua să existe în detrimentul proprietarului, în timp ce dreptul de servitute se menține indiferent de schimbarea proprietarului terenului dominant sau a celui aservit.

Dreptul de uzufruct, datorită naturii sale de a acorda beneficii materiale titularului său, în mod justificat este perceput ca un avantaj, un profit ce face parte din patrimoniu uzufructuarului. Reieșind din aceste considerente, dreptul de uzufruct poate fi urmărit de către creditorii uzufructuarului, poate servi drept garanție pentru îndeplinirea obligațiilor asumate de către acesta. Dreptul de servitute predială, însă, reprezintă o utilitate a terenului dominant, o calitate inseparabilă de fond, care nu poate fi ipotecată sau înstrăinată.

Asemănările ce le prezintă aceste două instituții juridice rezultă în mod evident din faptul că ambele sunt considerate servituți personale și deci: au caracter real, de unde rezultă concluzia că nudul proprietar și proprietarul fondului aservit au obligația de a suporta exercițiul grevării instituite, fără a putea pune obstacole și fără a avea careva prestări personale în favoarea beneficiarilor; au caracter absolut, fiind opozabile atât proprietarului bunului cât și terților; prin simpla facultate de a folosi bunul altuia, dreptul de uzufruct, similar dreptului de servitute este un drept incorporeal, astfel pentru încetarea acestora este suficient un act de renunțare; dreptul de uzufruct poate fi instituit doar asupra unui bun care aparține altei persoane, similar dreptului de servitute, instituit în favoarea deținătorului terenului dominant.

e) *Dreptul de uzufruct și dreptul de superficie.* Conform art. 443 alin. (1) C.civ. RM, superficia este dreptul real imobiliar de a folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente. Acest drept este alienabil, se transmite prin succesiune și poate fi obiect al unui contract de locațiune.

Deși oferă anumite asemănări cu dreptul de uzufruct, dreptul de superficie reprezintă un drept esențialmente distinct, compararea lor fiind posibilă sub aspectul apartenenței acestora la

categoria drepturilor reale asupra bunurilor altuia, atunci când are loc disocierea atributelor dreptului de proprietate și repartizarea lor între titulari diferiți.

Astfel, în cazul superficiei este vorba despre un drept de proprietate a superficiarului asupra unui imobil (casă, construcție) sau a plantației, care fac obiectul dreptului său, concomitent existând dreptul de proprietate a altei persoane în privința terenului pe care este amplasat imobilul superficiarului. Constituirea dreptului de superficie modifică situația obișnuită de exercitare a dreptului de proprietate în privința terenului, creând două proprietăți suprapuse, a celui ce deține terenul și celui ce deține construcția.

Dreptul de superficie similar celui de uzufruct are un caracter temporar, termenul maxim nu poate depăși 99 de ani, cu posibilitatea prelungirii lui (art. 444 alin (2) C.civ. RM). Însă, caracterul temporar are un alt aspect, deoarece dreptul de superficie, spre deosebire de cel de uzufruct nu este un drept personal și deci nu poate fi viager, adică nu se stinge odată cu decesul superficiarului. Caracterul personal, lipsește în cazul dreptului de superficie, acest drept nu este inherent titularului său, superficiarul poate să nu dețină în folosință personală terenul, el poate să transmită prin succesiune dreptul său, care concomitent poate fi și obiect al unui contract de locațiune.

Superficiarul, spre deosebire de uzufructuar, în timpul exercitării dreptului său, este supus unui număr mai mic de restricții, de exemplu lui nu îi este impusă condiția păstrării substanței bunului și nici cea de a da o cauțiune. Dacă, de obicei, dreptul de uzufruct are un caracter gratuit, superficiarul, în mod tradițional, plătește o redevență proprietarului de teren (art. 448 C.civ. RM).

f) Dreptul de uzufruct, dreptul de uz, dreptul de abitație și dreptul de folosință legală. Dreptul de folosință stabilit prin lege, în anumite situații, prezintă asemănări mari cu dreptul de uzufruct, cu cel de uz sau abitație. Cu toate acestea, în fiecare caz concret, urmează a se preciza natura raportului juridic care guvernează conduita subiecților implicați, pentru a stabili volumul drepturilor și obligațiilor ce le revin, pentru a găsi soluția și calea optimă de protecție a intereselor legitime ale acestora.

În calitate de exemplu, poate fi adus dreptul de folosință al părinților asupra bunurilor copilului și vice-versa, reglementat de art. 57 alin. (3) din CF, care stabilește că „Părinții și copiii care locuiesc împreună posedă și folosesc bunurile fiecăruia dintre ei de comun acord”[30]. Acest drept de folosință, în mod frecvent este confundat cu un drept de uzufruct legal [36, p.82]. Similară este situația în care se consideră a fi un uzufruct legal prerogativele oferite de art. 130 din CL [42, p.52], conform căruia „Membrii familiei proprietarului casei de locuit (articolul 56

din prezentul Cod), instalați de el în casa ce-i aparține, sunt în drept de a se folosi, la fel ca și dânsul, de încăperile din casă, dacă în timpul instalării lor nu s-a prevăzut altceva”.[28]

În realitate este vorba despre obligații care rezultă din relațiile de familie și sunt reglementate de dreptul corespunzător. Acestui drept de folosință revin drepturi și obligații corelative, el are un regim propriu care nu poate fi asimilat unui uzufruct. Unii dintre cercetători [36, p.82], preferă de a le considera drept veritabile uzufructe ținând cont de caracterul lor special. Aceste drepturi de folosință însă nu reprezintă un uzufruct cu caractere proprii. Dreptul de folosință rezultat din normele indicate, nu poate servi drept garanție pentru îndeplinirea obligațiilor, situație distinctă în cazul uzufructelor clasice, în care dreptul de uzufruct este perceput ca bun apropiabil și poate avea calitatea de garanție. În plus, nu există temeiuri de a considera că acest drept de folosință va fi opozabil în aceeași măsură terților și proprietarului bunului, circumstanță întotdeauna prezentă în cazul dreptului de uzufruct, uz și abitație. Mai mult decât atât, uzufructul fiind un drept real, se supune principiului *numerus clausus*, iar atribuirea drepturilor de folosință la categoria servituților personale urmează a fi făcută expres doar prin lege.

Aceeași confuzie se face și referitor la dreptul de folosință, stabilit prin anumite acte normative, inclusiv Codul civil. În literatura de specialitate a fost precizat că pe lângă dispozițiile cuprinse în art. 395 - 422 ale C.civ. RM, printre izvoarele legale principale ale dreptului de uzufruct se evidențiază norme ale C.civ. ce reglementează dreptul de folosință (comodatul, locațiunea, gajul, ipoteca, chiria, arenda, etc.)[42, p.52]

Dreptul de folosință, reglementat de normele indicate, în mod evident are caracterele unui drept de creanță, care se naște, se modifică, se exercită și se stinge în temeiul acordului de voință valabil exprimat de subiecții raportului juridic corespunzător, raport juridic în cadrul căruia subiecții au drepturi și obligații reciproce, și care dirijează comportamentul părților. Astfel, nu oricare drept de folosință poate fi calificat în calitate de drept de uzufruct, deoarece uzufructul nu semnifică doar folosință propriu zisă, el este o instituție complexă, un drept cu caractere proprii, cu o natură juridică bine determinată datorită căreia este individualizat atât în sistemul drepturilor reale cât și printre alte instituții juridice.

Considerăm eronată opinia că dreptul de uzufruct se naște în temeiul dispozițiilor Codului apelor (abrogat), care prevedea dreptul de folosință al apei, Codului funciar ce reglementează dreptul de uzufruct prin intermediul mai multor articole, de exemplu art. 15, 17, 18, 28, Legea cu privire la proprietate art. 17 (abrogată), Legea cu privire la gaj, Legea cu privire la gaze, Legea cu privire la energetică, Legea cu privire la cadastrul bunurilor imobile. [42, p.52]

Codul apelor (abrogat), Codul funciar la articolele citate, Legea cu privire la gaze, Legea cu privire la energetică, sunt acte normative ce reglementează un drept de folosință a proprietății publice, caracterizat și identificat în literatura de specialitate ca drept real administrativ, un drept revocabil, care nu poate fi confundat cu dreptul de uzufruct, care este o servitute personală și nu operează niciodată în privința proprietății publice. Referitor la Legea cu privire la cadastrul bunurilor imobile, acest act normativ are ca scop reglementarea modului de creare și de ținere a cadastrului bunurilor imobile, prin care se asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate și a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare. Astfel, actul normativ menționat nu este izvor legal al dreptului de uzufruct.

g) *Dreptul de uzufruct și comodatul.* Conform art. 859 alin. (1) C.civ. RM, prin contract de comodat o parte (comodant) dă cu titlu gratuit un bun în folosință celeilalte părți (comodatar), iar aceasta se obligă să restituie bunul la expirarea termenului pentru care i-a fost dat. Astfel comodatarul are dreptul de a folosi bunul altuia numai în scopul stabilit sau determinat prin natura bunului, însoțit de obligația de a păstra bunul cu diligența unui bun proprietar (art. 862 C.civ. RM), caracteristică specifică și raporturilor de uzufruct, uz și abitație. De asemenea, la sfârșitul dreptului său, în ambele cazuri, titularii au obligația de a restitui bunul într-o stare corespunzătoare. Cu toate acestea, comodatul nu stabilește în beneficiul comodatarului nici un drept real și nu operează nici o dezmembrare a proprietății, spre deosebire de situația în care a fost constituită o servitute personală. Comodatarul nu poate transmite în folosință unor terți bunul, obiect al dreptului său, decât cu acordul comodantului, în timp ce uzufructuarul, în virtutea dreptului său real, dispune de această posibilitate, culegând și fructele rezultate din acesta. În cazul comodatului, acesta poate înceta la cererea comodantului, dacă în contract nu a fost stabilit un termen concret, în timp ce uzufructul se încheie la împlinirea termenului pentru care a fost stabilit sau odată cu decesul uzufructuarului.

h) *Dreptul de uzufruct, locațiunea și arenda.* Prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obliga să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie (art. 875 alin. (1) C.civ. RM). Arenda este contractul încheiat între o parte - proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri și de alte bunuri agricole (arendator) - și altă parte (arendăș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți (art. 911 alin. (1) C.civ. RM).

Elementul comun între noțiunile juridice enunțate și dreptul de uzufruct este transmiterea bunului de către proprietar în folosință temporară unei alte persoane. Cu toate acestea între

acestea există deosebiri esențiale. Deși oferă beneficiarului dreptul de folosință în privința bunului altuia, dreptul locatarului (arendașului) și cel al uzufructuarului sunt radical diferite: primul este un drept personal, un drept de creanță, iar în cazul uzufructului suntem în prezența unui drept real.

„Nedepinzând de nimeni altul în afara stăpânului său, dreptul real este opozabil tuturor netitularilor acestui drept. Opozabilitatea *erga omnes* a dreptului real este calitatea care a determinat calificarea lui ca drept absolut. Absolutismul dreptului real constă deci în opozabilitate lui față de toți netitularii săi. Drepturile de creanță sunt, dimpotrivă, relații juridice în virtutea cărora titularul lor poate să pretindă și să obțină de la o altă persoană fie o prestațiune, fie o abținere.” [111, p.9] În consecință, dreptul locatarului este opozabil față de terți nu și față de locator, în cazul uzufructului opozabilitatea se extinde și asupra nudului proprietar.

O distincție dintre aceste categorii juridice ar fi după natura juridică a obligațiilor pe care le au alte persoane față de subiectul activ. Obligația care stă în sarcina subiecților pasivi poate fi ori o acțiune ori o inacțiune. În cazul drepturilor de creanță, un subiect pasiv se obligă să facă ceva în favoarea subiectului activ, de exemplu în cazul locațiunii - să transmită bunul în folosință și posesia locatarului. În cazul drepturilor reale, toți subiecții pasivi sunt obligați la inacțiune: în cazul dreptului de uzufruct, nudul proprietar, de rând cu terții, are obligația de a nu tulbura uzufructuarul în exercițiul dreptului său. „Nudul proprietar nu are față de uzufructuar nici o obligație pozitivă, el trebuie să lase pe uzufructuar doar să se folosească de lucru. Locațiunea în schimb este generatoare de obligații: locatorul are obligația de a preda locatarului lucrul în stare bună, să facă reparații pe parcursul locațiunii.”[60 p.192]

„Locatarul fiind ținut printr-un raport de obligațiune, nu se poate sustrage de la obligația sa prin abandonarea lucrului. Uzufructul, dimpotrivă, fiind ținut numai *propter rem*, se poate sustrage oricărei obligații, abandonând lucrul și folosința sa.”[60 p.192]

„Locațiunea, cu drepturile și obligațiile sale ce derivă din ea se transmite moștenitorilor părților atât în mod activ, cât și în mod pasiv. Uzufructul, dimpotrivă, se stinge prin moartea uzufructuarului.”[60 p.192] Această concluzie derivă și din reglementările art. 902 C.civ. RM, dreptul de locațiune nu încetează prin decesul locatorului, obligațiile lui fiind transmise succesorilor. Caracterul intransmisibil și viager al dreptului de uzufruct creează situația de încetare a acestui drept odată cu decesul titularului său (art. 397 C.civ. RM). Uzufructuarul preia bunurile în starea în care acestea se află la momentul constituirii uzufructului (art. 399 C.civ. RM), în timp ce locatarul poate cere ca să i se remită un bun care corespunde calității, în starea corespunzătoare (art. 878 C.civ. RM). Uzufructuarul nu poate constrânge nudul proprietar să facă reparațiile capitale care vor fi necesare. Obligația uzufructuarului de a întreține bunul art.

412 al. (1) C.civ. RM, este mult mai extinsă decât cea a locatarului, responsabil doar de reparații curente (art. 888 lit. d) C.civ. RM).

i) Dreptul de uzufruct și înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață. În baza contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, o parte (beneficiarul întreținerii) se obligă să dea celeilalte părți (dobânditor) în proprietate un bun imobil sau mobil, iar dobânditorul se obligă să asigure beneficiarului întreținere în natură - locuință, hrană, îngrijire și ajutorul necesar pe timpul cât va trăi, precum și înmormântare (art. 839 alin. (1) C.civ. RM).

Raportul juridic rezultat din contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață prezintă elemente asemănătoare cu cel ce reiese din instituirea unui drept de uzufruct. Similar uzufructuarului, beneficiarul întreținerii are dreptul de a exploata bunul transmis în proprietatea dobânditorului, dacă o asemenea folosință rezultă din contract. Beneficiarul întreținerii își menține acest drept până la deces, întocmai ca și în cazul unui uzufruct viager. Moartea dobânditorului nu servește drept temei de încetare a dreptului beneficiarului întreținerii de a se folosi de bun și de a primi întreținerea garantată, obligația de întreține fiind preluată de succesorii dobânditorului. Nici în cazul dreptului de uzufruct, moartea nudului proprietar și transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului moștenitorilor acestuia nu servește drept temei pentru desființarea sau anularea prerogativelor pe care le are uzufructuarul.

În situațiile descrise, suntem în prezența unei grevări a dreptului de proprietate, care, însă, are o natură diferită. În cazul dreptului de uzufruct, nudul proprietar are obligația generală, corespunzătoare unui drept real, de a garanta exercitarea netulburată a dreptului de folosință acordat uzufructuarului, adică de a se abține de la acțiuni care ar putea stingheri valorificarea prerogativelor oferite. Dreptul de proprietate al dobânditorului este grevat de obligații concrete stipulate în contract, de a asigura beneficiarului întreținere în natură - locuința, hrana, îngrijire și ajutorul necesar.

Dobânditorul nu are dreptul de a înstrăina bunul care a fost dobândit prin contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, nu poate fără acordul beneficiarului întreținerii gaja sau greva bunul (art. 842 C.civ. RM), în timp ce nudul proprietar dispune de ambele posibilități. În plus, dreptul de folosință în privința imobilului, ce îl avea beneficiarul întreținerii până la încheierea contractului, purta un caracter real, deoarece reieșea din dreptul său de proprietate, iar ulterior încheierii unui contract de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, dreptul de folosință s-a transformat în unul obligațional, fiind condiționat de clauzele contractuale negociate de părți.

Din practica judiciară ale instanțelor naționale rezultă, în mod sigur, că majoritatea contractelor de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață, generează foarte multe

probleme și litigii. În cele mai multe cazuri, aceste probleme sunt legate de situația în care vânzătorul bunului și beneficiarul întreținerii nu este mulțumit de îndeplinirea obligațiilor asumate de cumpărător, considerându-le necorespunzătoare, fapt care îl impune de a se adresa în instanța de judecată pentru rezilierea contractului sau declararea nulității acestuia pe motiv că i-a fost viciat consimțământul și a fost dus în eroare referitor la obiectul contractului. [45,46,47]

Instituția uzufructului, în opinia noastră, ar prezenta o soluție pentru evitarea unor probleme dintre cele menționate. Astfel, la încheierea unui contract de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, dobânditorul urmărește, în mod sigur, procurarea avantajoasă a unei locuințe, plătiind în acest scop un preț cât mai redus, la caz, acest preț fiind exprimat în întreținerea acordată vânzătorului. Totodată, cumpărătorul (dobânditorul) suportă riscul pierii bunului și nu este protejat de situația de a fi acționat în judecată în vederea rezoluțiunii contractului. În plus, dobânditorul, în momentul încheierii contractului, speră că întreținerea dată va fi cât mai puțin costisitoare și durata acesteia va fi cât mai mică. Nu întotdeauna, însă, aceste circumstanțe sunt favorabile celui ce datorează întreținere, iar sarcina lui devine împovăratore. În asemenea situații, mult mai avantajos este încheierea unui contract de vânzare-cumpărare cu rezervă de uzufruct, contract foarte des folosit în practica străină. Cumpărătorul, dobândește nuda proprietate asupra bunului, proprietate care într-o zi se va reintegra și va oferi avantajele pretinse, iar vânzătorul - uzufructuar rămâne în locuința sa, având la dispoziție sursele necesare pentru întreținere și pentru un trai decent. Trebuie menționat că în situația înstrăinării doar a nudei proprietăți prețul contractului poate fi micșorat considerabil, astfel fiind avantajos pentru cumpărător.

Frecvent, dobânditorul, în cazul contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, din lipsă de spațiu locativ, va trece să locuiască cu beneficiarul întreținerii, ceea ce generează schimbarea modului de viață și numeroase incomodități pentru cel din urmă. Sau, fiind proprietar al bunului, dobânditorul, îl poate exploata după bunul său plac, oferind beneficiarului de întreținere o altă locuință, conjunctură care iarăși poate fi dezavantajoasă pentru ultimul. Situația este diferită în cazul instituirii unui drept uzufruct, care reprezintă avantaje pentru uzufructuar, în acest sens, ultimul având posibilitatea de a se folosi după propria convingere și în interesul său de bun pe toată durata vieții sale.

În cazul unui contract de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, prin care părțile au stabilit plata unei sume de bani în schimbul întreținerii (conform art. 841 alin. (2) C.civ. RM), iarăși pot surveni dezavantaje pentru beneficiarul întreținerii. Suma convenită de părți, după o anumită perioadă poate deveni insuficientă datorită modificării prețurilor, scumpirii vieții, etc. În cazul unui contract de vânzare-cumpărare cu condiție de uzufruct, uzufructuarul

poate dispune de banii pe care i-a primit, dobândi din aceștia fructe civile și, în plus, va putea exploata în interesul și pentru beneficiul său, bunul ce este obiect al contractului, datorită caracterului și posibilităților pe care le oferă uzufructul.

k) Dreptul de uzufruct și administrarea fiduciară. Conform art. 1053 alin. (1) C.civ. RM, prin contractul de administrare fiduciară, o parte (fondator al administrării, fiduciant) predă bunuri în administrare fiduciară celeilalte părți (administrator fiduciar, fiduciar), iar aceasta se obligă să administreze patrimoniul în interesul fondatorului administrării. Raportul juridic de administrare fiduciară poate avea ca izvor actul juridic rezultat din consimțământul părților, cât și legea în cazul instituirii tutelei și în situația declarării persoanei dispărute fără veste (art. 44 și art. 50 Cod civil). Administrarea bunurilor presupune realizarea unor acte juridice și acte materiale, în vederea exploatării bunurilor fiduciantului, din care să rezulte un anumit beneficiu. Similar uzufructuarului, fiduciarul folosește, posedă și exploatează bunul care i s-a încredințat spre administrare. În virtutea administrării fiduciare, administratorul fiduciar administrează bunurile în nume propriu (art. 1056 alin. (1) C.civ. RM), altfel spus, ca un adevărat proprietar, calitate specifică și uzufructuarului. Însă spre deosebire de ultimul, fiduciarul acționează în interesul beneficiarului (fondatorului administrării sau a unui terț), iar dreptul său de administrare nu are caracter real. Totodată, administrarea fiduciară se face pe riscul fiduciantului, sau a proprietarului bunului, în timp ce uzufructuarul niciodată nu poate compromite dreptul proprietarului prin consumarea substanței bunului, distrugerea acestuia, epuizarea capitalului. În cazul administrării fiduciare, administratorul are obligația de a transmite în patrimoniul primit în administrare toate rezultatele administrării sale iar fructele bunurilor revin fondatorului administrării (art. 1057 alin. (4) Cod civil), situație care este diferită în cazul unui uzufruct.

2.5. Concluzii la capitolul 2

1) Cercetarea unui număr mare de opinii expuse în doctrina autohtonă și străină, în privința definirii drepturilor de uzufruct, uz și abitație, ne permit de a concluziona că prezentarea lor doar ca drepturi subiective nu poate reda pe deplin esența fenomenelor vizate. De aceea, pentru înțelegerea fenomenului juridic al servituților personale, a naturii sale, definirea acestora trebuie făcută sub trei aspecte: ca instituție juridică, ca raport juridic și ca drept subiectiv. Totodată, pentru perceperea fenomenului servituților personale în ansamblu, a mecanismului său de funcționare și aplicare, a utilității sale, urmează a fi definite caracterele juridice ale drepturilor reale care fac parte din categoria menționată, a avantajelor pe care le prezintă față de alte fenomene juridice ce atestă trăsături asemănătoare.

2) Cercetarea aspectelor indicate ne permit de a concluziona că servituțiile personale, generează separarea elementelor dreptului subiectiv de proprietate și creează distribuirea lor provizorie între două persoane diferite, creând în final două drepturi reale distincte: dreptul subiectiv de uzufruct (uz sau abitație), și dreptul subiectiv de nudă proprietate. Totodată titularii dreptului de uz și de abitație sunt beneficiari ai celor două atribute ale dreptului de proprietate: posesia și folosința, însă, spre deosebire de dreptul de uzufruct, conținutul acestora le oferă prerogative mai restrânse.

3) Instituției uzufructului, uzului și abitației, în mod eronat, îi sunt asimilate și alte instituții juridice asemănătoare după conținut și structură. Determinarea corectă a caracterelor juridice ale uzufructului, uzului și abitației, a naturii lor juridice ne permit să concluzionăm că nu cad sub incidența regimului juridic al servituțiilor personale situații de folosință a bunurilor ce aparțin membrilor familiei rezultate din art. 21, 22 C.civ. RM și art. 57 CF RM, și nici din prevederile art. 347 C.civ. RM, nu constituie uzufruct legal al soțului supraviețuitor situațiile rezultate din prevederile art. 1500 și art. 1505 C.civ RM. Mai mult, drepturile de uzufruct, uz și abitație nu pot fi confundate nici cu drepturile de creanță care presupun folosința bunurilor altuia (comodatul, locațiunea, gajul, ipoteca, chiria, arenda, etc.) Fiecare dintre situațiile menționate dau naștere la drepturi și obligații, care se exercită de subiecții implicați după un regim juridic distinct de cel al servituțiilor personale. Uzufructul, uzul și abitația nu semnifică doar folosință propriu zisă, ele sunt instituții complexe, drepturi cu caractere proprii, cu o natură juridică bine determinată, datorită căreia sunt individualizate atât în sistemul drepturilor reale cât și printre alte instituții juridice.

4) Importanța prezentării drepturilor de uzufruct, uz și abitație în plan comparat cu alte drepturi subiective se manifestă sub două aspecte: în primul rând facilitează determinarea locului pe care îl ocupă aceste drepturi în sistemul drepturilor reale și înțelegerea naturii lor juridice, iar în al doilea rând scoate în evidență avantajele practice pe care le prezintă, în anumite situații, drepturile de uzufruct, uz și abitație față de unele drepturi de creanță (exemplul locațiunii și înstrăinării bunului cu condiția întreținerii pe viață).

5) Dispozițiile legale, în materie de uzufruct, prevăd în calitate de izvor al dreptului subiectiv de uzufruct, uz și abitație legea. Însă, cadrul normativ existent nu conține dispoziții concrete și nu exemplifică cazuri de instituire a acestora. Reglementările actuale, nu fac posibilă instituirea valabilă a unui drept de uzufruct nici prin hotărâre judecătorească, chiar dacă, în condițiile actuale, se impune necesitatea reglementării unor asemenea situații. Una dintre posibilele situații de implementare a uzufructului legal este cazul patrimoniului rezultat din relații de concubinaj. În opinia autorului, o soluție oportună pentru reclamanții în litigiile

patrimoniale ce rezultă din astfel de relații, ar fi instituirea unui drept de uzufruct, uz sau abitație, prevăzut de lege, care ar asigura o folosire a bunurilor din categoria indicată și culegere a fructelor pe care acestea le produc, grație faptului că anterior concubinul a dus gospodărie comună cu proprietarul și a participat cu investiții proprii pentru întreținerea bunului și majorarea valorii lui.

6) A fost examinată și demonstrată utilitatea constituirii unui drept de uzufruct prin convenție de partaj sau tranzacție, care prin prisma dispozițiilor legislației în vigoare este compromisă, deoarece modalitățile împărțirii proprietății comune sunt exhaustiv prevăzute de art.361 alin. (2) C.civ.RM. De aceea, în opinia noastră, ar fi binevenită suplimentarea dispozițiilor alin. (4) din art. 361 C. civ. *„Împărțirea se efectuează în modul stabilit de lege”* cu sintagma *„sau prin înțelegerea părților”*.

7) Este oportună posibilitatea constituirii unui drept de uzufruct, uz sau abitație prin prescripție achizitivă sau uzucapiune. Însă, pentru a se putea invoca o asemenea modalitate de constituire a dreptului de uzufruct, ea va necesita o legiferare specială în C.civ., de aceea, în mod evident, se impun modificări, prin completarea dispozițiilor art. 396 alin. (1) cu sintagma *„Dreptul de uzufruct poate fi dobândit prin uzucapiune în condițiile art. art. 332 și 333 C.civ.”*

3. ELEMENTELE RAPORTURILOR JURIDICE DIN CADRUL SERVITUȚILOR PERSONALE

3.1. Subiecții raporturilor juridice de uzufruct, uz și abitație.

Problema subiecților raporturilor juridice din cadrul servituților personale nu a fost discutată în mod expres în literatura de specialitate, ea fiind abordată doar tangențial, cu referire la drepturile și obligațiile părților raportului juridic de uzufruct, uz sau abitație. În doctrină chiar s-a precizat că „uzufructul este o servitute personală ce limitează proprietatea unei persoane în favoarea alteia și prezintă atât de puține particularități, de aceea a discuta separat despre subiecți nu este necesar.” [177, p.117]

Pornind de la definițiile legale ale dreptului de uzufruct, uz și abitație constatăm, că titular al dreptului subiectiv de uzufruct este *uzufructuarul*, al dreptului subiectiv de uz este *uzuarul*, iar al celui de abitație este denumit *titular al dreptului de abitație*.

Constatând că drepturile subiective de uzufruct, uz și abitație reprezintă mecanisme juridice ce au ca efect separarea atributelor dreptului de proprietate, generând concomitent nașterea a două drepturi reale independente, unul dintre care este dreptul de uzufruct (uz sau abitație după caz), iar celălalt dreptul de nudă proprietate, titularii acestor drepturi reale exercită prerogativele oferite independent unul de celălalt, în limitele impuse de lege și actul constitutiv. În literatura de specialitate s-a precizat, însă, că „absolutizarea acestei idei ar putea duce la concluzia că între uzufructuar și nudul proprietar nu există nici raporturi obligaționale, nici interese comune... Originea și finalitatea comună a dreptului de uzufruct și a dreptului de nudă proprietate explică de ce, pe lângă drepturile și obligațiile care se înfățișează ca o simplă manifestare a prerogativelor care formează conținutul juridic al acestor două dezmembrăminte în sens larg și a obligației generale negative, corelative oricărui drept real principal, există și drepturi și obligații specifice raporturilor juridice obligaționale.” [102, p.487]

Constatând că între nudul proprietar și titularul unei servituți personale există interdependențe, se impune necesitatea de a studia și calitatea nudului proprietar, ca subiect implicat în raportul juridic de uzufruct, uz sau abitație.

Cercetarea aspectului subiecților servituților personale impune anumite precizări. În doctrina autohtonă, referitor la subiectul dreptului de uzufruct s-a indicat că „Subiectele dreptului de uzufruct sunt: titularul dreptului de proprietate care la apariția dreptului de uzufruct se transformă în „nud proprietar”, adică proprietar cu drepturi reduse și „uzufructuarul”, care obține dreptul de folosință a bunului și fructelor acestuia.” [42, p.52] Aceeași opinie este exprimată și în altă lucrare, indicându-se că „subiectele dreptului de uzufruct sunt nudul proprietar și uzufructuarul – ca subiect principal” [36, p.79]; „Subiectele dreptului de uz sunt nudul proprietar

care poate fi atât o persoană fizică sau juridică și uzuarul – doar o persoană fizică și familia ei; subiecții dreptului de abitație sunt nudul proprietar care deține dreptul de dispoziție asupra locuinței și persoana fizică capabilă în a cărei favoare s-a constituit abitația și care nu dispune de spațiu locativ.”[41, p.44-45]

Considerăm că uzufructuarul și nudul proprietar sunt subiecți ai „raportului juridic de uzufruct”, nu însă ai „dreptului de uzufruct”, fiecare din ei fiind titular doar al dreptului său real: nudul proprietar – al dreptului subiectiv de nudă proprietate, iar uzufructuarul – al dreptului subiectiv de uzufruct. Astfel, în opinia noastră, sunt greșite afirmațiile citate anterior, conform cărora nudului proprietar i se atribuie calitatea de subiect al dreptului subiectiv de uzufruct. Confuzia, în opinia noastră, vine de la faptul că în doctrină cel mai des este supusă analizei structura raportului juridic civil, ignorându-se existența conținutului dreptului subiectiv civil, care „este prerogativa recunoscută și garantată de normele dreptului obiectiv (civil) în temeiul căreia titularul său poate trage dintr-o situație juridică determinată un anumit avantaj sau folos material ori moral.” [86, p. 83] Dreptul subiectiv civil are două laturi: una activă și una pasivă. Latura activă o constituie acele acțiuni la realizarea cărora este împuternicit titularul acestui drept subiectiv, iar latura pasivă reprezintă ceea ce titularul poate interzice altor persoane, adică tuturor terților care sunt obligați să nu stingherească exercitarea dreptului subiectiv.

3.1.1. Persoanele care pot institui un drept de uzufruct, uz sau abitație.

Din punctul de vedere al profesorului Gh. Mihai „pentru a fi calificată ca subiect de drept, persoana, trebuie să aibă capacitate juridică, adică să fie capabilă sub aspectul exigențelor legii în vigoare să-și afirme prin conduită posesia semnificativă a valorilor sociale, potrivit cu sau împotriva accepțiunii pe care le-o dă legile în vigoare.” [apud 38, p. 284]

Capacitatea de folosință și capacitatea de exercițiu sunt definite de art. 18 și 19 ale C.civ. RM, Astfel, față de cel ce dorește să instituie un drept de uzufruct sunt impuse două condiții. Prima - să fie proprietar al bunului al cărui drept de proprietate se va dezmembra, deoarece nimeni altul decât proprietarul nu are drept de dispoziție asupra bunului și nimeni nu poate dispune de ceva ce nu-i aparține, *nemo plus juris ad alium transfere potest, quam ipse habet* (nimeni nu poate să transfere mai multe drepturi decât are sau ceva ce nu are). În rezultatul dezmembrării dreptului subiectiv de proprietate, proprietarul devine nud proprietar.

A doua condiție presupune că cel ce instituie o servitute personală trebuie să aibă capacitate de exercițiu, deoarece procedura constituirii unui drept de uzufruct este similară celei de înstrăinare a proprietății și impune necesitatea întrunirii condițiilor de valabilitate ale actului juridic (prevederile art. 222 C.civ. RM expres menționează că actul juridic încheiat de o persoană fără capacitate de exercițiu este nul).

Practica judiciară denotă existența situațiilor în care bunurile proprietarului sunt administrate de persoane terțe, altele decât proprietarul. Avem în vedere cazul minorilor și persoanelor cu capacitate juridică limitată sau declarate incapabile, patrimoniul cărora este gestionat de reprezentanții legali sau persoana desemnată de autoritatea tutelară. C.civ. RM, reglementează asemenea circumstanțe la art. 22 și art. 41, care, în opinia noastră, permit instituirea unui drept de uzufruct, uz sau abitație din numele și în interesul acestor persoane, cu respectarea formalităților impuse de lege. Însă, urmează a se face o remarcă, deși regula generală stipulează că toți sunt capabili de a primi sau a dobândi drepturi (art. 18 și art. 19 C.civ. RM), normele civile în vigoare impun anumite restricții ce derivă din dispozițiile art. 43 alin. (3) C.civ. RM, care stabilesc că tutorele și curatorul, soțul și rudele acestora de până la gradul al patrulea inclusiv, nu au dreptul să încheie convenții cu persoana pusă sub tutelă sau curatelă, cu excepția transmiterii către aceasta a averii prin donație sau în folosință gratuită.

Conținutul normelor citate impun concluzia că cel ce administrează patrimoniul unui minor, al unei persoane cu capacitate de exercițiu limitată sau a persoanei declarate ca incapabilă de către instanța de judecată, va putea institui, în condițiile legii, un drept de uzufruct, uz sau abitație, din numele persoanelor indicate, cu condiția că beneficiar al acestui drept să nu fie însăși persoana ce administrează patrimoniul.

Legea nu face o mențiune expresă referitor la calitatea persoanei care poate fi nud proprietar, însă, din interpretarea normelor Codului civil care se referă la dreptul de uzufruct, se deduce cu ușurință că acesta din urmă poate fi atât o persoană fizică cât și o persoană juridică (înregistrată conform legislației în vigoare).

3.1.2. Beneficiarii servituțlor personale

În cadrul dreptului subiectiv de uzufruct, uz sau abitație, beneficiari ai acestor drepturi sunt uzufructuarul, uzuarul și titularul dreptului de abitație.

Uzufructuar este subiectul care, în temeiul dreptului său, are prerogativa de a folosi pentru o perioadă determinată sau determinabilă bunul altei persoane și a culege fructele de la acesta (art. 395 alin. (1) C.civ. RM). Din dispozițiile art. 397 ale C.civ. RM rezultă posibilitatea de a avea calitatea de uzufructuar atât persoanele fizice, cât și persoanele juridice. Uzufructuarul, persoană juridică trebuie să dispună de capacitate juridică, care, conform art. 60 alin. (1), art. 61 alin. (1) și art. 63 alin. (1) Cod civil, apare din momentul înregistrării de stat și trebuie să aibă o formă organizatorico-juridică prevăzută de lege (art. 59 alin. (1) Cod civil). Este necesar să precizăm că nici persoanelor juridice străine nu le este îngăduit acest drept, cu condiția de a fi înregistrate ca subiecți de drept în conformitate cu normele legislației Republicii Moldova (art. 56 Cod civil).

Uzuarul este titularul dreptului real asupra bunului altuia, în virtutea căruia poate folosi bunul și culege fructele lui necesare pentru nevoile proprii și ale familiei sale (art. 424 alin. (1) C.civ. RM).

Titularul dreptului de abitație este subiectul care are dreptul să locuiască în locuința unei alte persoane cu membrii familiei sale.

Spre deosebire însă de dreptul de uzufruct, în cazul dreptului de uz și al celui de abitație, calitatea de titulari ai acestora o pot avea întotdeauna doar persoane fizice, fapt care rezultă din prevederile art. 427 C.civ. RM, care, deși nu indică expres asupra acestui fapt, prevede, în cazul uzului, folosința bunului în limitele necesităților proprii și a familiei sale, iar în cazul abitației - dreptul de a locui în locuința altei persoane împreună cu soțul, și copiii. Ori, în cazul persoanei juridice aceste mențiuni ar fi neadecvate.

Aparent, în raportul juridic de uz și abitație, conform definiției legale, mai sunt implicați și alți subiecți. Este vorba despre membrii familiei uzuarului și despre cei ai beneficiarului dreptului de abitație. Contrar însă acestor aparențe, titulari ai drepturilor de uz și abitație sunt doar subiecții menționați, membrii familiei, soțul și copii lor neavând un rol activ la exercitarea acestor drepturi. Prerogativele lor sunt accesorii dreptului de folosință pe care îl are uzuarul sau titularul dreptului de abitație. În plus, membrilor familiei uzuarului și titularului dreptului de abitație nu le pot fi imputate obligațiile specifice beneficiarilor servituților personale (obligații de plată a impozitelor pentru obiectul uzului și abitației, acceptarea unei creanțe scadente, sau obligația de a restitui bunurile consumptibile - în cazul uzului, obligația de a face reparații). Numărul membrilor familiei uzuarului și a titularului dreptului de abitație, servește drept indice, conform căruia este determinată marja de extindere a drepturilor date. În cazul dreptului de uz, în dependență de numărul membrilor familiei, se va aprecia cantitatea de fructe de care poate beneficia sau la care poate pretinde uzuarul, iar în cazul dreptului de abitație se va stabili cine poate locui împreună cu beneficiarul în locuința care este obiect material al dreptului său.

Vorbind despre titularii servituților personale, persoane fizice, urmează a se preciza că normele generale referitoare la capacitatea de folosință și de exercițiu (art. 18 și 19 C.civ. RM) sunt aplicabile.

Referitor la capacitatea juridică a uzufructuarului, în literatura de specialitate a fost exprimată opinia conform căreia „Capacitatea juridică deplină a uzufructuarului, persoană fizică, trebuie să existe doar în cazurile constituirii dreptului de uzufruct în baza unui act juridic între vii, în celelalte cazuri, uzufructuarul poate să nu aibă capacitate juridică deplină, adică poate fi în situația juridică prevăzută la art. 21, 22, 24 și 25 ale C.civ.”[112, p.32]

Opinia citată o considerăm întemeiată și la rândul nostru precizăm două aspecte:

a) situațiile în care persoana desemnată în calitate de uzufructuar, uzuar sau titular al dreptului de abitație este un minor, o persoană limitată în capacitate de exercițiu sau declarată incapabilă, nu constituie un impediment pentru dobândirea calității de subiect al servituții personale de către aceștia, impunând doar necesitatea instituirii reprezentării legale.

b) restricții relative la cetățenii străini. În doctrina română s-a menționat că există situații în care dobândirea unui drept de uzufruct este restricționată pentru un anumit cerc de persoane. „În favoarea cetățenilor străini și apatrizilor, nu s-ar putea constitui un drept de uzufruct asupra unui teren, deoarece, în conformitate cu art. 41 al Constituției României, cetățenii străini și apatrizii nu pot deține în proprietate terenuri pe teritoriul României. Prohibiția dobândirii s-ar referi la deplinul drept de proprietate și pe cale de consecință și la dezmembrămintele acestuia.” [87, p.51] Cu referire la legislația RM situația este diferită. Conform art. 4 alin. (2) Cod Funciar [32], deținători de terenuri cu titlu de proprietate privată pot fi cetățenii RM și investitorii străini. Codul funciar nu interzice deținerea în proprietate privată a terenurilor agricole de către investitorii străini, însă limitează atribuirea acestor terenuri în proprietate privată din fondul public. În condiții de arendă terenurile se atribuie persoanelor fizice și juridice din RM, din alte state, precum și organizațiilor și asociațiilor internaționale. (art. 41 Cod Funciar).

Art. 4 din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului [75], prevede posibilitatea vânzării terenurilor proprietate publică, atât persoanelor fizice și juridice din RM, cât și investitorilor străini, cu excepția terenurilor cu destinație agricolă, ale fondului silvic care se vând numai persoanelor fizice și juridice ale RM. Art. 9 din aceeași Lege prevede, dreptul persoanelor fizice și juridice din RM, și a investitorilor străini de a cumpăra de la stat, și de a vinde terenuri destinate construcțiilor în municipii, orașe și sate (comune), cu excepția terenurilor fondului apelor, cele destinate rețelelor ingineresti, precum și terenurile de uz public. Deci, atâta timp cât cetățenii și investitorii străini pot deține în proprietate privată terenuri, inclusiv cu destinație agricolă, nu există impedimente pentru ei de a fi titulari ai drepturilor de uzufruct, uz și abitație, ce au ca obiect material aceste bunuri.

Există și alte restricții care îngăduiesc posibilitatea de a dobândi bunuri sau drepturi în proprietate privată, inclusiv un drept de uzufruct, de exemplu medicii, nu pot primi de la pacienții lor prin donație sau testament (art. 909 C.civ. francez). O normă similară este prevăzută și în C.civ. RM, la art. 832 alin. (1) lit.b), în care se menționează că este interzisă donația, cu excepția donației neînsemnate, pentru realizarea unor obligații morale proprietarilor, administratorilor sau lucrătorilor din instituții medicale, educative, de asistență socială și din alte instituții similare din partea persoanei care se află în ele sau din partea soțului sau rudelor acesteia de până la gradul patru inclusiv.

3.1.3. Pluralitatea de subiecți în cadrul raporturilor juridice de servituți personale.

Raportul juridic de uzufruct, uz sau abitație nu exclude posibilitatea ca pentru fiecare dintre participanți să existe o pluralitate de subiecți, atât din partea celor ce constituie uzufructul, uzul sau abitația, cât și din partea celor ce devin titulari ai acestor drepturi.

Existența pluralității de subiecți în cazul unui drept de uzufruct, uz sau abitație, a fost puțin discutată în literatura de specialitate, însă, printre autorii care au abordat această problemă au fost relevate câteva aspecte. Este vorba despre necesitatea evitării unui drept de uzufruct perpetuu, care poate fi transmis de la un uzufructuar la altul prin intermediul testamentului și despre posibilitatea substituirii uzufructuarului decedat în cadrul unui uzufruct conjugat.[132, p.397,401; 120, p.23; 155, p.346; 144, p.349; 161, p.392]

Conform art. 395 alin. (3) C.civ. RM, uzufructul se poate constitui, conjugat sau succesiv, în favoarea unei sau mai multor persoane existente la data deschiderii uzufructului. Din textul legal rezultă că mai mulți uzufructuari, concomitent, își pot exercita dreptul de folosință și de a culege fructele în privința aceluiași bun (uzufruct conjugat) sau pot beneficia de această prerogativă unul după celălalt (uzufruct succesiv). În situația descrisă, cel mai important moment, care trebuie pus în evidență și subliniat, este faptul că toți uzufructuarii trebuie să fie numiți simultan, pentru a evita constituirea unui uzufruct perpetuu și transmisibil. De aceea legiuitorul a inclus în norma legală sintagma „existente la data deschiderii uzufructului”.

Analizând natura juridică a dreptului de uzufruct, am concluzionat că acest drept are caractere comune cu dreptul de proprietate dar și caractere specifice: este un drept temporar și intransmisibil. Prezența acestor calități particulare reiterează că esența dreptului de uzufruct nu este rezultatul unei convenții, natura sa este fixată prin lege și constă în prerogativa acordată cuiva de a folosi bunul altuia, de aceea un drept de uzufruct nu poate exista decât în această formă.

Dreptul subiectiv de uzufruct este intransmisibil între vii și prin succesiune, deoarece succesiunea se datorează faptelor omului, iar tot ceea ce ține de actele și faptele omului, sau de exercițiul facultăților umane este limitat sau stins prin moarte. Deci, dreptul de uzufruct nu poate fi transmis prin moștenire, prin efectul voinței omului, pentru că aceasta îi va imprima o calitate incompatibilă cu natura sa. Proprietarul bunului va putea să testeze succesorilor întregul său patrimoniu, sau un anumit bun, în loc să instituie prin moștenire doar un drept de uzufruct. Însă, odată ce proprietarul nu dorește decât crearea unui drept temporar, el nu poate modifica natura acestuia, conferindu-i caracter transmisibil prin succesiune. Instituirea unui uzufruct transmisibil ar semnifica existența concomitentă a două lucruri incompatibile și care se contrazic.

De aceea, este perfect justificată restricția care a instituit-o legiuitorul prin art. 397 alin. (4) C.civ. RM, conform căreia, orice act juridic prin care se constituie un uzufruct perpetuu și transmisibil pentru cauză de moarte sau lichidare este lovit de nulitate absolută.

„Un drept de *uzufruct succesiv* presupune folosința bunului consecutiv de mai multe persoane, folosință care se desfășoară progresiv, treptat, fără întrerupere sau la intervale mici de timp, una după alta.”[120, p.23] Astfel, rezultă că dreptul de uzufruct poate fi instituit pentru două sau mai multe persoane, stabilind în actul constitutiv că una dintre ele va folosi bunul o perioadă determinată de timp, iar cealaltă va intra în exercițiul dreptului său la expirarea termenului indicat. În așa mod, o astfel de dispoziție nu va veni în contradicție cu norma legală. Dreptul celui de al doilea uzufructuar va începe doar după expirarea termenului fixat, sau după decesul primului uzufructuar.

Referitor la situația în care este vorba despre o pluralitate de uzufructuari, urmează a sublinia că atunci când uzufructul este stabilit prin testament în favoarea mai multor uzufructuari, ce vor exercita dreptul său succesiv, este necesar ca toți uzufructuarii să fie deja cunoscuți la momentul constituirii uzufructului sau al decesului testatorului, deoarece uzufructuarul personal trebuie să accepte moștenirea sau legatul, aceasta fiind o condiție la care legea subordonează valabilitatea dispozițiilor de această natură (art. 395 alin (3) C.civ. RM).

Similar este și cazul când uzufructul este stabilit în favoarea mai multor persoane printr-un act între vii. Urmează ca toți beneficiarii să existe la momentul instituirii dreptului de uzufruct, pentru a-și exprima voința în privința dreptului instituit. Cele relatate despre uzufruct se referă în deplină măsură la uz și abitație.

În literatura de specialitate a fost abortată valabilitatea dispoziției din actul constitutiv al unui drept de uzufruct, uz sau abitație, care prevede că acest drept este constituit „în favoarea unei persoane și a moștenitorilor săi”, pentru a fi exercitat succesiv de către aceștia. Majoritatea autorilor consideră că o asemenea dispoziție este lipsită de valabilitate, deoarece nulitatea ei rezultă din prevederile legale conform cărora, uzufructul perpetuu este nul. [161, p.412] „În cazul în care expresiile prin care s-a făcut transmisiunea clar denotă instituirea unui drept de uzufruct, obiectul dispoziției nu trebuie apreciat ca ceva ce se transmite pentru totdeauna moștenitorilor.”[155, p. 357] „În asemenea situație, de fapt, are loc instituirea concomitentă a mai multor drepturi subiective de uzufruct, fiecare dintre ele având un subiect al său. De aceea, în cazul decesului uzufructuarului principal, dreptul de uzufruct rămâne valabil pentru moștenitorii, existenți și cunoscuți la momentul constituirii dreptului de uzufruct.”[148, p.386]

Reieșind din efectele care trebuie să rezulte din constituirea unui drept de uzufruct prin testament, făcută atât pentru uzufructuar, cât și pentru moștenitorii săi, cu referire la dispozițiile

legale ale art. 397 alin. (4) C.civ. RM, rezultă concluzia că, atâta timp cât un drept de uzufruct poate fi constituit în privința mai multor persoane care vor fi chemate să exercite dreptul său una după alta, succesiv, nu vor fi motive pentru a îngradi moștenitorilor primului uzufructuar exercitarea dreptului de uzufruct după el. Astfel, concluziile expuse de Proudhon sunt aplicabile și pentru cadrul nostru normativ: „Fără îndoială, se poate în mod valabil transmite prin moștenire un drept de uzufruct pentru cineva și pentru moștenitorii lui, cu condiția ca toate persoanele chemate să moștenească un drept de uzufruct sunt desemnate personal în testament.”[148, p.387] Aceeași concluzie rezultă și din explicațiile altui autor francez, A. Duranton [132, p.397]

Problema dată urmează a fi examinată și prin prisma caracterului juridic al dreptului de uzufruct de a fi intransmisibil, ceea ce presupune că nu poate fi cedat unei alte persoane, prin acte între vii și nici pe cauză de moarte. În situația cercetată nu va fi vorba despre denaturarea uzufructului, deoarece nu are loc o transmitere a dreptului de la uzufructuar la succesorii săi, însă vom fi în prezența unui drept de uzufruct succesiv instituit în favoarea mai multor persoane.

Situația este similară prin instituirea unui drept de uzufruct prin acte între vii. De exemplu, printr-un contract de vânzare – cumpărare, proprietarul vânzător, înstrăinând doar nuda proprietate, își rezervă dreptul de uzufruct pentru sine și moștenitorii săi. În acest caz nu vom fi în prezența unui drept de uzufruct perpetuu, ci, în mod evident, se poate vorbi despre instituirea unui uzufruct succesiv. Dreptul de uzufruct ce revine moștenitorului uzufructuarului inițial nu este același drept de uzufruct, fiind deschis doar după decesul primului beneficiar.

Cel de al doilea drept de uzufruct este diferit de primul prin subiectul care participă la raportul juridic de uzufruct, în ambele cazuri ele fiind diferite și nereprezentând una pe cealaltă, datorită caracterului personal. Schimbarea uzufructuarului poate atrage în mod direct și alte modificări din conținutul raportului juridic de uzufruct, drepturile și obligațiile fiind corelative și proporționale regimului juridic al bunurilor. Din considerentele că există două drepturi de uzufruct distincte, începutul celui de al doilea nu va fi o prelungire a primului, ci o constituire a unui nou drept de uzufruct, deși actul constitutiv este comun. Rezerva de uzufruct pentru sine și pentru moștenitori este similară situației în care ar exista două contracte: unul încheiat în interes propriu, iar celălalt în interesul moștenitorilor, cu efectul de a institui o nouă grevare a dreptului de proprietate ce aparține altei persoane și care impune reluarea procedurilor prevăzute de lege: inventarierea bunurilor, depunerea unei cauțiuni, etc.

Datorită faptului că este vorba despre două drepturi de uzufruct distincte, fiecare dintre subiecții titulari vor avea obligații diferite și vor suporta separat consecințele neexecutării lor. Astfel, uzufructuarul secund nu va fi responsabil pentru obligațiile neexecutate de primul uzufructuar și pentru pierderile cauzate de acesta, concomitent fiind lipsit de dreptul de a

pretinde nudului proprietar executarea obligațiilor pe care acesta le-a avut față de primul uzufructuar.

Posibilitatea stabilirii unui uzufruct și pentru succesorii săi, ar trebui să impună o limită, care să se rezume la succesorii de clasa întâi, în caz contrar se va încălca caracterul temporar al uzufructului, fapt care în lege este omis și necesită adăugire. Noțiunea de succesor va fi restrânsă la cea de descendenți, soț supraviețuitor și ascendenți privilegiați (art. 1500 Cod civil), iar ținând cont de prevederile art. 395 alin. (3) Cod civil, și doar la cei existenți la momentul deschiderii succesiunii.

„*Uzufructul conjugat* presupune o pluralitate de uzufructuari, care exercită dreptul său concomitent asupra aceluiasi bun sau bunuri diferite, din patrimoniul nudului proprietar.” [120, p. 23] Una dintre problemele care a fost semnalată în legătură cu un drept de uzufruct conjugat este cea de extindere a acestuia în caz de deces al unuia dintre uzufructuari.[132, p.401; 144, p. 349] În situația examinată sunt posibile două soluții, una dintre care prevede posibilitatea stingerii dreptului de uzufruct în privința unei părți din patrimoniu sau bun, iar cea de a doua – preluarea dreptului de uzufruct de către ceilalți uzufructuari ce exercită acest drept în mod conjugat. Legislația autohtonă nu dă o soluție pentru asemenea cazuri, fapt care ne impune să examinăm legislația, jurisprudența și doctrina străină.

În practica judiciară română s-a indicat referitor la dreptul de uzufruct viager al vânzătorilor-soți asupra apartamentului, decesul unuia dintre ei și consecințele cu privire la întinderea dreptului că „Din moment ce în contractul de vânzare-cumpărare, prin care s-a transmis nuda proprietate, vânzătorii – soț și soție – și-au păstrat dreptul de uzufruct viager, fără nici o specificare că fiecare ar avea uzufructul numai pe câte o jumătate din apartament, după decesul unuia din ei, celălalt soț își păstrează dreptul de uzufruct pentru întregul imobil”[44]

Aceiași problemă este pusă în discuție de savantul francez A. Duranton care menționează „dacă testatorul dispune constituirea unui drept de uzufruct asupra întregului său patrimoniu, drept al cărui beneficiari sunt doi nepoți, în părți egale, situația în care unul dintre beneficiari decedează înaintea testatorului, nu împiedică ca uzufructul să nu se extindă asupra întregului patrimoniu care va exista la decesul testatorului. Nepotul rămas în viață va dispune în totalitate de întreg patrimoniu, fapt care nu va surveni ca efect al dreptului de creștere (acrescământului), ci ca rezultat al voinței exprimate.” [132, p.401]

Raportul juridic de uzufruct nu exclude posibilitatea existenței mai multor nuzi proprietari, atunci când proprietatea este comună, pe cote părți sau în devălmășie, la instituirea unui astfel de uzufruct fiind necesar acordul tuturor coproprietarilor. Art. 351 alin. (1) C.civ. RM, prevede că în privința bunurilor proprietate comună pe cote părți nu se pot încheia acte de

dispoziție decât cu acordul tuturor coproprietarilor. În cazul proprietății comune în devălmășie se va cere acordul coproprietarilor doar în privința bunurilor imobile (art. 369 alin. (2) C.civ. RM) și în cazurile când înțelegerea coproprietarilor devălmași nu prevede altfel (art. 369 alin. (1) C.civ. RM).

3.2. Obiectul raporturilor juridice de servituți personale.

Tratarea problemei obiectului servituților personale impune unele precizări de ordin terminologic. Legislația, doctrina și practica judiciară, în cele mai multe cazuri folosește sintagma de „obiect al dreptului” sau „obiect al raportului juridic” pentru a desemna anumite bunuri susceptibile aproprierii individuale. Cu toate acestea, obiect juridic al dreptului subiectiv și concomitent al raportului juridic este conduita prescrisă de norma juridică, de acțiunile sau inacțiunile la care sunt îndreptățiți subiecții de drept. „Lucrurile (bunurile) constituie condiții preliminare, premisele obiective ale raporturilor juridice, dat fiind că ele, lucrurile, prin calitățile lor naturale sau comunicate, sunt susceptibile de a satisface diferite necesități ale oamenilor... Fixând prin normele de drept regimul juridic al anumitor categorii de lucruri (bunuri), aceste norme reglementează conduita oamenilor vizavi de bunuri, dar nu intervin direct asupra bunurilor.” [112, p. 15]

În această ordine de idei, ne alăturăm opiniei conform căreia, vorbind despre obiectul dreptului de uzufruct (uz sau abitație), se subînțelege că „bunul poate figura în calitate de obiect material al acțiunilor concrete ce constituie conținutul acestor drepturi subiective reale, pe când obiectul juridic este conduita persoanei (persoanelor) obligate” [112, p.21].

3.2.1. Bunurile corporale ca obiect material al drepturilor de uzufruct, uz și abitație

Conform art. 396 alin. (3) C.civ. RM, obiect al uzufructului poate fi orice bun neconsumptibil care se află în circuit civil, mobil sau imobil, corporal sau incorporeal, inclusiv un patrimoniu sau o parte din el. În viziunea noastră, ținând cont de explicațiile expuse supra, în art. indicat, la cuvântul „obiect” trebuie adăugat cuvântul „material”. Alin.(4) al articolului menționat stabilește că uzufructul poartă asupra tuturor accesoriilor bunului dat în uzufruct, precum și asupra a tot ce se unește sau se încorporează în acesta.

C.civ.RM definește bunurile ca fiind toate lucrurile susceptibile aproprierii individuale sau colective și drepturile patrimoniale (art. 285 alin. (1))

Reieșind din definiția dreptului de uzufruct formulată în art. 395 (1) C.civ. RM și prevederile art. 396 alin. (3) C.civ. RM, obiect material al dreptului de uzufruct poate fi orice bun aflat în circuitul civil, astfel că uzufructul poate fi constituit asupra unei varietăți mari de bunuri privite în sens larg, ca de exemplu în privința unui imobil, a unui teren agricol, a unei

gospodării agricole, a unui titlu la purtător, în privința unei creanțe, asupra unui drept de suprafață, sau a unui uzufruct preexistent, bineînțeles asupra unui fond de comerț sau în privința unei afaceri. Uzufructul în mod egal poate fi constituit asupra unui sau mai multor bunuri, asupra unui patrimoniu în ansamblu sau a unei fracțiuni din patrimoniu, la fel de bine ca și în privința unor obiecte individual determinate.

Caracteristica prezentată anterior și determinarea destinației pe care o are uzufructul, ca mecanism juridic, subliniind în special funcția acestuia de a garanta uzufructuarului satisfacerea unui interes material sau economic, obținerea unor beneficii sau asigurarea unei întrețineri, reținem că obiect material al dreptului de uzufruct poate fi un bun care dispune de capacitatea: *de a genera fructe, de a fi util și a furniza un venit sau avantaj material*. Doar în asemenea condiții el va servi scopului pentru care este instituit uzufructul - asigurarea obținerii unui beneficiu în rezultatul exploatării sale.

Bunurile frugifere sunt acelea care pot produce în mod periodic, fără consumarea substanței lor, alte bunuri, denumite fructe. Doctrina și legislația unor state deosebesc trei categorii de fructe: naturale, industriale și civile.[103, p.71] Fruct al lucrului este venitul, sporul și produsele pe care le dă acest lucru. Fruct al dreptului este venitul și beneficiile dobândite în urma folosirii acestui drept (art. 299 alin. (1) și (2) Cod civil).

Utilitatea bunului care constituie obiect material al dreptului de uzufruct, uz sau abitație nu rezultă, însă, doar din capacitatea acestuia de a genera fructe. Această caracteristică reiese din destinația bunului de a servi interesului urmărit de titularii acestor drepturi: obținerea unui profit material, indiferent de forma pe care o îmbracă acesta, a locui într-un apartament, a exploata un teren agricol, a primi dividende din titluri de valoare, de a se bucura de profitul obținut în rezultatul administrării unui fond de comerț. Astfel, bunului ce formează obiect material al acestor drepturi i se impune cerința de a fi eficient, productiv și folositor. În caz contrar, esența acestor drepturi va fi pierdută, deoarece titularilor nu le va reveni decât un bun inutil în privința căruia trebuie să suporte cheltuieli împovărătoare. Pe lângă caracteristicile indicate, bunul, ce face obiect material al dreptului de uzufruct trebuie să dispună de calitatea de a fi transmisibil, adică să nu fie exclus din circuitul civil.

Prevederile art. 396 alin. (3) C.civ. RM impun, în mod cert, concluzia că bunul, obiect material al dreptului de uzufruct, urmează a fi un bun neconsumptibil. În același timp, o excepție de la regula stabilită trebuie evidențiată și pusă în discuție. În articolul 402 C.civ. RM se menționează despre faptul că, dacă uzufructul cuprinde și bunuri consumptibile uzufructuarul are dreptul să dispună de ele, cu obligația ulterioară de a restitui bunuri de aceeași calitate, cantitate

și valoare, sau în caz contrar contravaloarea lor. Din conținutul normei citate, rezultă că bunurile consumptibile nu pot figura în calitate de obiect material al uzufructului propriu zis.

Și practica statelor cu o experiență îndelungată în materie demonstrează că, în cele mai frecvente situații, cvasiuzufructul rezultă dintr-un uzufruct complex, alcătuit din bunuri consumptibile și neconsumptibile.

Este discutabilă și problema instituirii unui uzufruct asupra bunurilor care, fără a-și consuma substanța de la prima folosință, se uzează, totuși, datorită naturii sale, ca de exemplu îmbrăcămintea, obiectele de uz casnic etc. Or, la finele uzufructului, uzufructuarul va fi obligat să restituie tot ce a primit, nu însă în forma sau starea în care bunul a fost primit, fapt care rezultă din prevederile art. 413 și art. 423 alin. (2) C.civ. RM, conform cărora uzufructuarul și nudul proprietar nu sunt obligați să reconstruiască ceea ce s-a distrus datorită vechimii ori unui caz fortuit. În cazul pieirii sau al deteriorării bunului din culpa uzufructuarului, acesta este obligat să despăgubească proprietarul.

3.2.2. Bunurile corporale ca obiect material al drepturilor de uzufruct, uz și abitație

Codul civil nu dă o definiție a bunurilor corporale, în literatura de specialitate ele fiind definite ca „drepturi ce se află în patrimoniul unei persoane, care au o existență ideală și abstractă.”[34, p. 116] „În categoria dată sunt incluse drepturile reale, altele decât dreptul de proprietate; proprietățile corporale (fondul de comerț, drepturile de proprietate industrială, dreptul de autor); titlurile de valoare (acțiunile, obligațiile, instrumentele financiare derivate sau titlurile de credit încadrate de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, precum și cambia, biletul la ordin, cecul); drepturile de creanță.”[99, p. 21]

Profesorul român V. Stoica, fiind susținător al ideii posibilității instituirii drepturilor reale asupra bunurilor corporale, inclusiv a creanțelor, denumindu-le drepturi reale atipice, reiterează că „Spre deosebire de bunurile corporale, care sunt în mod natural apropiabile, bunurile corporale devin apropiabile numai cu autorizarea legii... Nu este suficient deci ca bunul corporal să aibă o anumită valoare economică, este necesar ca el să fie adus în sfera bunurilor apropiabile prin intermediul dreptului. Tocmai în acesta constă caracterul atipic al unor asemenea drepturi patrimoniale. Această categorie include dreptul de proprietate și dreptul real de garanție mobilă asupra unui drept de creanță, drepturile reale asupra fondului de comerț, dreptul de proprietate intelectuală.”[105, p.33]

Una dintre problemele care apar în legătură cu posibilitatea instituirii dreptului de uzufruct în privința bunurilor corporale este cea de a stabili limitele sferei acestor bunuri. Legislația statelor cu experiență îndelungată în materie de uzufruct este diferită în privința conceptului și modului de a percepe natura dreptului de uzufruct.

Conform legislației franceze, obiect al dreptului de uzufruct poate fi oricare bun incorporeal: creanțe, drept de proprietate intelectuală, fond de comerț, etc. (art. 581 C.civ. francez). „Dreptul de uzufruct poate avea ca obiect un alt uzufruct. De exemplu în situația unui minor, beneficiar al unui drept de uzufruct, părinții săi până la atingerea majoratului de către minor sunt uzufructuari legali a acestui drept, reieșind din prevederile art. 384 C.civ. francez.”[129, p.460] În dreptul german posibilitatea instituirii unui uzufruct care are ca obiect un bun incorporeal este expres reglementată de normele C.civ. și ale altor acte normative. „Nu poate fi obiect al dreptului de uzufruct: dreptul de servitute (§1105 C.civ.), garanția reală (§1105 p.2 C.civ.), servitutea personală (§1092,1093 C.civ.), dreptul de prioritate la cumpărarea imobilului (§473, §1098 C.civ.), uzufructul (§1059 C.civ.), dreptul de a pretinde ajutor material sau întreținere (§400 C.civ.), dreptul de proprietate (§1068 C.civ.)” [163, p.22]. În noul C.civ. al României, sunt reglementate detaliat uzufructul asupra creanțelor, rentei viagere, acțiunilor ori al părților sociale, fondului de comerț.

Legiuitorul autohton s-a limitat doar în a specifica, la art. 396 alin. (3) C.civ. RM, că obiect al dreptului de uzufruct poate fi un bun incorporeal, fără a restricționa cercul acestora. În plus, normele de la art. 403 și art. 404 C.civ. RM reglementează conduita uzufructuarului și al nudului proprietar în cazul uzufructului asupra creanței și a acțiunii. Reieșind din aceste prevederi legale, considerăm că în calitate de obiect material al dreptului de uzufruct poate fi doar un bun incorporeal, capabil să genereze anumite utilități și beneficii titularului său, care nu contravine naturii dreptului de uzufruct sau uz și face posibilă exercitarea acestor drepturi. De aceea, dispozițiile art. 396 alin. (3) C.civ. RM, ce stabilesc posibilitatea instituirii unui drept de uzufruct asupra bunurilor incorporeale, urmează a fi suplinite cu sintagma *„care nu contravine naturii dreptului de uzufruct și face posibilă exercitarea acestuia”*.

În literatura de specialitate, sunt împărțite opiniile referitor la posibilitatea instituirii unui uzufruct asupra creanței. Referitor la natura juridică a dreptului de uzufruct instituit în privința unei creanțe, s-a menționat că „Uzufructul unui drept de creanță nu este un adevărat uzufruct, deoarece adevăratul uzufruct este un drept real, dezmembrat dintr-un drept mai complet.” [60 p.195] Aceeași poziție este susținută și de unii autori autohtoni.[91, p. 27] Considerăm că dreptul de uzufruct ce are ca obiect o creanță, totuși rămâne a fi un drept real. Legiuitorul autohton a mers pe ideea conform căreia drepturile patrimoniale sunt considerate bunuri, fapt ce rezultă din dispozițiile art. 285 C.civ. RM, conform căruia bunuri sunt toate lucrurile susceptibile apropiierii individuale sau colective și drepturile patrimoniale. Pornind de la această dispoziție legală și de la explicațiile enunțate anterior, considerăm că nu există careva impedimente în vederea stabilirii uzufructului în privința drepturilor de creanță.

Reieșind din prevederile art. 404 C.civ. RM, obiect material al dreptului de uzufruct pot fi și valorile mobiliare. Valorile mobiliare sunt considerate drepturi patrimoniale al titularilor care le oferă anumite priorități determinate de lege (acțiuni, obligațiuni, rente). Atunci când uzufructul se răsfrânge asupra acestei categorii de bunuri corporale uzufructuarul are dreptul de a exercita toate drepturile ce revin în mod normal proprietarului, cu excepția înstrăinării lor.

În literatura juridică rusă a fost exprimată opinia conform căreia asupra valorilor mobiliare nu pot fi constituite decât drepturi de creanță. În susținerea acestei poziții autorul, reține următoarele argumente. „Drepturile pe care le oferă valorile mobiliare se transmit în modul prevăzut pentru cesiune. Cesiunea este posibilă doar în cazul creanțelor.”[195, p. 119]

În opinia noastră, valoarea mobilă, în calitate de obiect al dreptului de uzufruct își are existența sa alături de bunurile corporale. Ori, în calitate de titular al valorii mobiliare, care nu este altceva decât o creanță pe care cineva o datorează proprietarului, uzufructuarul, poate pretinde oricui să se abțină de la acțiuni ce ar îngreuna exercitarea tuturor prerogativelor pe care i le oferă bunul dat, adică dreptul de creanță instituit prin valoarea mobilă. Faptul că uzufructuarul, poate cere debitorului plata dividendelor sau a altor plăți datorate nu semnifică că dreptul său de uzufruct dobândește un caracter obligațional. „Astfel dreptul de creanță devine obiectul unui drept real, dreptul de proprietate. Fiind obiectul unui drept patrimonial, dreptul de creanță devine un adevărat bun incorporeal.” [102, p.483]

Nu este lipsită de importanță și problema posibilității instituirii unui drept de uzufruct care are ca obiect material un drept de proprietate intelectuală. „Aspectul patrimonial al acestor drepturi de proprietate intelectuală este vizibil în cazul dreptului de exploatare a creației intelectuale, drept care are în conținutul său juridic, într-o formă specifică *jus posedendi*, *jus utendi*, *jus fruendi* și *jus abutendi*... Prin prerogativele lor, drepturile de proprietate intelectuală, deși nu se identifică cu un drept de proprietate în sensul comun, prezintă caracterele drepturilor reale.”[102, p.133] În doctrină s-a apreciat că „proprietatea literară sau artistică, mărcile de fabrică și brevetele de invenție sunt susceptibile de un drept de uzufruct, în realitate, exercitarea atributelor dreptului de proprietate intelectuală, în sens larg, de către o altă persoană decât titularul dreptului se poate face numai pe căile speciale prevăzute expres în legislația care reglementează proprietatea intelectuală.”[81, p. 493]

În acest context trebuie remarcat că, deși legislația Germaniei nu reglementează expres dreptul de uzufruct asupra software-ului, acesta din urmă este foarte des utilizat în practică, regulile aplicabile fiind cele ale unui uzufruct asupra bunului incorporeal, alături de normele drepturilor de autor și drepturilor de licență. În plus această formă a uzufructului este pe larg discutată în doctrină, fiind obiect al cercetării științifice a autorului B. Bosert, în lucrarea

Nießbrauch an Computerprogrammen: zugleich ein Beitrag zum Rechtsschutz durch Vertragsgestaltung (Dreptul de uzufruct și programele de calculator: contribuție la modelul de contract). [118;163, p.191]

În consecință, această analiză a bunurilor ce pot constitui obiectul material al uzufructului ne permit de a reține că, toate bunurile aflate în circuitul civil sunt susceptibile de uzufruct, fapt despre care ne reamintește și norma cuprinsă în art. 396 alin. (3) C.civ. RM. Totodată, urmează a fi subliniat faptul că obiect material al dreptului de uzufruct pot fi doar bunurile proprietate privată. Bunurile ce alcătuiesc obiectul proprietății publice fiind scoase din circuitul civil, nu sunt susceptibile de uzufruct. „Dezmembrămintele dreptului de proprietate sunt compatibile cu dreptul de proprietate privată, oricare ar fi proprietarul acestui drept. Ele nu își găsesc însă aplicație în privința dreptului de proprietate publică.” [7, p.251]

Referitor la obiectul dreptului de uz și abitație am menționat anterior că aceste două servituți personale se deosebesc între ele după obiect: dreptul de abitație se constituie numai în privința unei locuințe aflate în proprietate privată (casă, apartament, o parte din oricare imobil ce are destinația de locuință), în timp ce obiect al dreptului de uz poate fi un bun mobil sau imobil, cu excepția locuinței.

3.3. Conținutul raporturilor juridice de servituți personale.

Mecanismul servituților personale presupune dezmembrarea dreptului de proprietate în drept de uzufruct (uz sau abitație după caz) și drept de nudă proprietate. Dreptul de uzufruct, uz, abitație și dreptul de nudă proprietate sunt drepturi reale independente, distincte și autonome, fiecare cu un conținut juridic propriu și având propria sa opozabilitate ca drept real.

O analiză profundă a acestor două categorii de drepturi subiective ne permite de a constata că, pe lângă drepturile și obligațiile generale negative, corelative oricărui drept real principal, în conținutul lor există drepturi și obligații specifice raporturilor juridice obligaționale.

De aceea, s-a remarcat că „dreptul de uzufruct este conceput reieșind din prezentarea sa clasică și ideea că uzufructuarul și nudul proprietar sunt doi străini, titulari de drepturi distincte. Această teorie este însă foarte categorică și adesea antrenează imprecizii. Uzufructuarul și nudul proprietar sunt în realitate legați între ei cu o pânză complexă de obligații, unele dintre care formează esența uzufructului de a folosi bunul altei persoane, altele fiind consecința protecției proprietarului pe durata deposedării sale.”[158, p. 168]

În literatura de specialitate, referitor la raporturile juridice obligaționale, specifice raporturilor juridice de uzufruct, uz și abitație, s-a indicat că ele totuși poartă o amprentă specifică. „Acele raporturi juridice obligaționale sunt legate fie de nașterea, fie de încetarea

dreptului de uzufruct. În mod excepțional, ele se pot naște și pe durata existenței dreptului de uzufruct, mai ales din fapte juridice în sens restrâns, fără a fi exclusă, însă, posibilitatea nașterii unor raporturi obligaționale între nudul proprietar și uzufructuar pe temeiul unor acte juridice.”[102, p.487]

Studierea drepturilor și obligațiilor uzufructuarului, uzuarului sau a titularului dreptului de abitație, după caz, și ale nudului proprietar implică diferențierea drepturilor și obligațiilor rezultate din conținutul dreptului real de cele care intră în conținutul unor raporturi juridice obligaționale. Totodată, pentru a determina corect volumul drepturilor și obligațiilor ce le revin uzufructuarului și nudului proprietar, în mod logic se va consulta modalitatea de constituire a servituții personale, sau proveniența acesteia. Uzufructul stabilit prin lege sau hotărârea judecătorească va avea un volum de drepturi și obligații strict determinat, pe când în cazul uzufructului constituit prin act juridic, volumul drepturilor și obligațiilor participanților la raportul juridic poate fi modificat conform voinței proprii. În acest sens legea oferă un anumit grad de libertate indicând la art. 395 alin. (2) C.civ. RM că uzufructul poate fi limitat prin excluderea anumitor folosințe.

Odată cu examinarea drepturilor și obligațiilor subiecților raportului juridic de uzufruct uz și abitație ne propunem să examinăm în paralel limitele de exercitare a acestora, deoarece, constatând care sunt aceste linii de demarcație, vom putea vorbi despre o exercitare corectă a servituțiilor personale, fără ca să fie prejudiciate interesele legitime ale altor titulari de drepturi subiective. „În cadrul relațiilor sociale, dreptul subiectiv reprezintă atât temeiul de a pretinde altora un anumit comportament, cât și măsura propriei conduite. Drepturile subiective nu sunt numai motivele juridice ale libertății umane, ci chiar expresia libertății, ca necesitate înțeleasă.”[101] „În ceea ce privește exercitarea drepturilor subiective civile este firesc ca aceasta să se facă conform unor principii care să asigure o ordine de drept reală, evitând ceea ce se numește abuz de drept. În acest sens, dreptul subiectiv civil, care este o posibilitate juridică, nu trebuie confundat cu exercitarea lui, care este posibilitatea materializată.”[100, p. 728-729]

În literatura de specialitate, în privința modalității de exercitare a drepturilor subiective civile, au fost formulate principii, care determină natura realizării acestor drepturi: - principiul realizării drepturilor în corespundere cu menirea lor, care presupune combinarea intereselor proprii cu cele ale societății; - principiul inadmisibilității abuzului în drept, care presupune că fiecare drept subiectiv civil reprezintă o valoare socială, deoarece titularul său poate folosi prerogativele pe care acest drept le oferă. Oricare drept subiectiv are anumite limite ce vizează atât conținutul dreptului, cât și modul său de exercitare. În cazul lipsei acestor limite, dreptul subiectiv civil se va transforma în abuz, încetând a mai fi un drept.[173, 20-22]

Art. 9 C.civ. RM statuează că persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

În cazul servituților personale, divizarea elementelor dreptului de proprietate garantează nudului proprietar dreptul de dispoziție, iar uzufructuarului, uzuarului sau titularului dreptului de abitație, posesia și folosința. Concomitent, în ambele cazuri persistă obligația negativă generală de respectare a dreptului subiectiv, în forma în care acesta se prezintă. Această obligație reprezintă principala *limită de exercitare* atât în cazul nudei proprietăți, cât și cel al servituților personale. Astfel, dreptul nudului proprietar de a dispune de bunul său este opozabil tuturor, inclusiv uzufructuarului, uzuarului sau titularului dreptului de abitație, însă va fi exercitat în așa manieră, încât să nu prejudicieze interesele legitime ale ultimilor și, respectiv, dreptul de posesie și folosință a beneficiarilor servituților personale sunt opozabile tuturor, inclusiv nudului proprietar și se vor valorifica fără a aduce atingere drepturilor acestuia.

Exercitarea drepturilor și obligațiilor nudului proprietar și ale uzufructuarului, limitele și mecanismul exercitării lor, adesea nu poate fi dedus din conținutul normei legale, fapt care generează probleme de interpretare, înțelegere și aplicare. Am considerat oportun de a ne referi și a aborda problema dată examinând fiecare prerogativă ce face parte din conținutul dreptului subiectiv de uzufruct, uz, abitație și concomitent a celui de nudă proprietate. Pentru a facilita procesul de percepere a mecanismului dat am recurs la studierea atât a doctrinei străine, cât și a jurisprudenței altor state, cu ajutorul căror pot fi identificate aceste limite de exercitare a drepturilor menționate.

3.3.1. Drepturile uzufructuarului, uzuarului și titularului dreptului de abitație și limitele exercitării acestor drepturi.

Raporturile juridice ce apar în legătură cu instituirea și exercitarea servituților personale au un conținut asemănător, fapt care se deduce din prevederile art. 427 C.civ. RM, conform căruia dispozițiile privitoare la uzufruct se aplică în modul corespunzător uzului și abitației. Astfel, în mare măsură drepturile uzuarului și titularului dreptului de abitație sunt similare celor ale uzufructuarului, cu excepțiile indicate în lege.

Datorită faptului că servituțile personale fac parte din categoria drepturilor reale principale și după mecanismul său sunt similare dreptului de proprietate, însă după conținut sunt limitate, prin excluderea dreptului de dispoziție, drepturile esențiale ale uzufructuarului, uzuarului și dreptului de abitație rămân dreptul de posesie și folosință, fapt expres stabilit în

dispozițiile art. 395 C.civ. RM, care menționează că uzufructul este dreptul persoanei de a folosi bunul și de a culege fructele bunului...Uzufructuarul are dreptul de a poseda bunul.

a) Dreptul de a poseda. C.civ. RM, deși în mare măsură repetă reglementările C.civ. francez, a făcut o excepție în situația dată, reglementând expres dreptul uzufructuarului de a poseda bunul, după modelul german.

C.civ. RM. definește posesia ca fiind exercitarea voită a stăpânirii de fapt al bunului (art.303 alin. (1) C.civ. RM). Dispozițiile art. 304 alin. (2) C.civ. RM atribuie uzufructuarului calitatea de posesor nemijlocit, iar calitatea de posesor mijlocit, în cadrul raportului juridic de uzufruct, din interpretarea normei menționate, revine nudului proprietar.

„Dreptul de posesie constituie un element esențial al uzufructului, deși este subordonat obligațiilor de a face inventarul și acordare a cauțiunii... Și numai ca sancțiune pentru abuzurile comise și pentru a preveni comiterea acestora pentru viitor, uzufructuarul va putea fi lipsit de posesie (art. 516 alin. (1) C.civ. italian și art. 520 C.civ. spaniol.)” [155, p.86]

Din dispozițiile art. 395 C.civ. RM., care indică despre faptul că uzufructuarul „are dreptul să posede bunul”, similar reglementărilor germane, rezultă că pentru realizarea dreptului de uzufruct, atributul posesiei nu este indispensabil. În opinia noastră, deși uzufructuarul are dreptul să stăpânească bunul, nu este exclusă situația în care el să nu-l posede, acest atribut fiind păstrat de proprietar sau de un terț. De exemplu, în cazul în care o sumă de bani, care face obiect material al dreptului de uzufruct poate fi păstrată la bancă, uzufructuarului revenindu-i dobânzile anuale. Situație similară rezultă și în cazul dreptului de uz, în care, uzuarul poate stăpâni nemijlocit bunul ce face obiect material al dreptului său, sau stăpânirea să fie exercitată de un alt posesor.

Stăpânirea de fapt a bunului, însă, este un atribut obligatoriu al conținutului juridic al dreptului subiectiv de abitație, care presupune că a locui într-o casă înseamnă și a poseda locuința, realizând faptele materiale și actele juridice necesare pentru realizarea dreptului său. În mod logic, a folosi locuința altuia cu titlu de drept de abitație, presupune acțiuni care sunt imposibile fără a exercita posesia nemijlocită a bunului.

Discutând despre limitele în care acest drept trebuie să fie exercitat de către titularul unei servituți personale, trebuie amintit că în literatura de specialitate, limitele exercițiului dreptului de proprietate, după izvorul lor, pot fi: legale, atunci când își au izvorul în lege; judecătorești, atunci când proprietarul, abuzând de dreptul său, va fi constrâns de instanță la anumite restrângeri; convenționale, atunci când limitările rezultă din voința părților.

În calitate de limită legală a dreptului de posesie exercitat de uzufructuar, uzuar și titularul dreptului de abitație, intervine principiul bunei credințe, menționat atât la art. 9 C.civ.

RM, cât și la art. 307, care implică posesia bunului doar în temeiul unui act sau fapt legitim, și obligația restituirii bunului unui alt posesor, ce are un drept preferențial de posesiune. Concomitent însă, în cazul servituților personale stabilite prin voința omului, părțile pot decide și asupra unor alte limite de exercitare a dreptului de posesie, dar care nu denaturează esența dreptului de uzufruct, uz sau abitație.

b) Dreptul de folosință a bunului, ca atribut al dreptului real de proprietate, în toate sistemele de drept, include două elemente: dreptul de a folosi nemijlocit bunul (*usus*) și dreptul de a culege fructele lui (*fructus*). Astfel, uzufructuarul are dreptul să utilizeze bunul și să culegă fructele acestuia, fără a-i consuma însă substanța. Spre deosebire de dreptul de posesie, ca atribut al dreptului de uzufruct, dreptul de folosință este examinat, caracterizat și definit foarte detaliat și amplu în literatura de specialitate autohtonă și străină. [55, p. 355; 60 p.202; 136, p. 58]

Conținutul dreptului de folosință a uzufructuarului este reglementat la art. 395 C.civ., iar dreptul de folosință al uzuarului este expres prevăzută de art. 424 alin. (1) C.civ, cea al titularului dreptului de abitație rezultă din prevederile art. 424 alin. (2) C.civ.

Dreptul de folosință, în cazul dreptului subiectiv de uzufruct și uz, poate îmbrăca diferite forme, acestea fiind determinate de obiectul dreptului său. Dreptul de folosință a uzufructuarului, uzuarului sau titularului dreptului de abitație poate fi exercitat din momentul instituirii servituții personale. Însă, în cazul în care suntem în prezența unui drept de uzufruct, uz sau abitație, constituit sub condiție suspensivă, exercitarea dreptului de folosință va depinde de realizarea acestei condiții.

Varietatea formelor de folosință în cazul dreptului de uzufruct și uz nu este predefinită. Cu toate acestea, legea, în afară de principiile generale, impune un anumit mod de exercitare a dreptului de folosință și instituie o limitare specială a acestuia, care presupune de *a nu consuma substanța bunului*, alături de *respectarea destinației bunului și modului de folosință care a fost determinat de proprietar*, fapt care evident rezultă din definiția formulată de art. 395 alin. (1) C. civ.RM, citat anterior. De aceea considerăm întemeiată opinia conform căreia „oricât ar fi de bogat prin conținutul său un drept subiectiv real și absolut, el există și se realizează într-un anumit raport juridic și, alături de condițiile și limitele generale de exercitare (art. 9 C.civ), are anumite condiții și limite specifice de exercitare.” [112,p.35] „Exercitarea prerogativelor uzufructuarului are o dublă limită. Mai întâi, uzufructuarul trebuie să conserve substanța bunului care formează obiectul bunului său... Apoi, attributele care au făcut parte inițial din conținutul juridic al dreptului de proprietate și care au fost preluate de uzufructuar nu pot fi exercitate dincolo de limitele până la care proprietarul însuși era îndreptățit să le exercite. Cu alte cuvinte, limitele materiale și juridice ale exercitării dreptului de proprietate sunt totodată și limite ale

exercitării dreptului de uzufruct, desigur, cu referire la atributele care intră în conținutul juridic al acestui dezmembrământ.”[102, p.474]

- *Păstrarea substanței bunului*. Problema păstrării substanței bunului a fost discutată în doctrină, fiind formulate opinii foarte categorice și controversate. În cele mai multe situații, cercetătorii privesc problema dată ca fiind o obligație impusă în sarcina uzufructuarului, uzuarului sau titularului dreptului de abitație.[95, p.193; 80, p.152;] „Concomitent însă, sunt savanți care concep această condiție ca o limită de exercitare a dreptului de uzufruct, ca o formă specifică a dreptului de folosință, în sens restrâns semnificând conținutul dreptului de uzufruct care include dreptul de a folosi bunul și a se bucura de fructe însă fără dreptul la conținutul material al bunului (Sheneman). Principiul *salva rerum substantia*, este privit și ca o simplă posibilitate a uzufructuarului de folosi bunuri neconsumptibile, alții văd în expresia dată limita de folosință – atâta timp cât există bunul (Ortolan), în timp ce alți cercetători apreciază că este vorba despre păstrarea mai degrabă a substanței filosofice a bunului decât a celei materiale (Loran).” [198, p.90]

În opinia noastră, condiția impusă de legiuitor nu este doar o simplă obligație ce trebuie să o îndeplinească uzufructuarul în timpul exercitării dreptului său, fiind un mod și o limită de exercitare prescrisă de lege, care, alături de alte trăsături specifice, determină esența acestui drept real, exprimat prin posibilitatea de a folosi în sens larg bunul ce aparține cu drept de proprietate altei persoane. În vederea confirmării poziției expuse, considerăm oportun de a invoca concluziile autorului francez A. Duranton care menționează că „Uzufructuarul nu este obligat să amelioreze situația bunului, dar el trebuie să îi conserve substanța și forma, și suplimentar să observe modul care a fost urmat de proprietar păstrând destinația bunului.”[132, p.439]

Astfel, din cele indicate anterior considerăm că regula de păstrare a substanței bunului, impusă de norma legală, nu este altceva decât respectarea integrității bunului și a calităților sale, indiferent de modalitatea în care se realizează dreptul de folosință. Aceasta regulă nu exclude însă diminuarea valorii bunului ca rezultat al utilizării lui obișnuite, conform destinației. Conform art. 409 C.civ. RM, dacă uzufructul poartă asupra unor bunuri care, fără a fi consumptibile, se uzează, ca urmare a utilizării lor, uzufructuarul le va folosi ca un bun proprietar și potrivit destinației lor. El nu este obligat să le restituie decât în starea în care se află la data stingerii uzufructului.

Referitor la norma citată, urmează a se preciza doar faptul că această uzură nu trebuie să fie determinată de o folosință necorespunzătoare a bunului sau una abuzivă. Situația va fi diferită în cazul în care uzura bunului s-a produs datorită neglijenței sau vinovăției uzufructuarului. Prin prisma dispozițiilor art. 413 și 421 C.civ. RM, noul proprietar va fi îndreptățit să ceară stingerea

uzufructului și repararea prejudiciului survenit în rezultatul unui astfel de comportament al uzufructuarului.

Dreptul uzufructuarului de a folosi bunul nu este unul absolut și nici nu poate fi în totalitate contrapus nudului proprietar. Deși dreptul de folosință a uzufructuarului este garantat prin lege, precizându-se că nudul proprietar este obligat să se abțină de la orice act juridic și faptă care ar împiedica sau ar tulbura uzufructuarul în exercițiul liber și deplin al dreptului său (art. 417 Cod civil), nudul proprietar poate interveni de fiecare dată când va considera că bunul său este compromis. Ori, nudului proprietar, îi este recunoscut un drept de apărare, care poate fi invocat în oricare situație, când modul de folosință adoptat de uzufructuar va duce la dispariția bunului sau deteriorarea substanței lui, prin formularea unei acțiuni de încetare a dreptului de uzufruct pentru abuz (art. 416 C.civ. RM).

Atunci când uzufructul este instituit și asupra bunurilor consumptibile, folosința, ca atribut al dreptului subiectiv de uzufruct, are alte limite, îndatorirea uzufructuarului de a păstra substanța lucrului, nu mai este prezentă. În realitate, cum s-a indicat anterior, dreptul de proprietate nu se mai dezmembrează, ci se transmite în volumul său deplin asupra bunurilor consumptibile. Art.402 C.civ. RM, indică despre faptul că uzufructuarul are dreptul să dispună asupra bunurilor consumptibile care i-au fost transmise, iar la data stingerii uzufructului să restituie alte bunuri ori contravaloarea lor.

Mecanismul de exercitare a dreptului de uzufruct și uz în privința bunurilor consumptibile ridică semne de întrebare și prezintă dificultăți de a fi înțeles. „Problema primordială care urmează a fi discutată în privința modului de exercitare a dreptului de uzufruct asupra unui bun consumptibil este de a constata dacă aceasta, în general, se supune anumitor limite.”[126, p.217]

Normele C.civ. RM, au stipulat foarte clar la art. 402 C.civ. că uzufructuarul, în caz de imposibilitate de a restitui bunurile în natură, va achita contravaloarea lor „de la data stingerii uzufructului”.

Una dintre problemele relevante legate de exercitarea folosinței în temeiul unui drept de uzufruct în privința bunurilor consumptibile, este cea de a clarifica cine suportă riscul pieririi bunului și cine avea dreptul la acțiune pentru repararea daunei.

Să admitem situația că bunul care face obiect al uzufructului este sustras sau distrus în rezultatul unei calamități naturale. Cu referire la norma din art. 413 C.civ. RM, care prevede că uzufructuarul și nudul proprietar nu sunt obligați să reconstruiască ceea ce s-a distrus datorită vechimii ori unui caz fortuit, aceste riscuri le va suporta proprietarul bunului. Deci, în cazul bunurilor neconsumptibile, acest risc revine în mod cert nudului proprietar, iar în situația în care

se va merge pe ideea că uzufructuarul devine proprietar al bunurilor consumptibile, acesta din urmă va fi determinat să suporte toate consecințele negative generate de distrugerea fortuită a bunurilor.

Aceleași concluzii rezultă din alt exemplu: este instituit un drept de uzufruct asupra unei gospodării agricole, în care se include o casă de locuit, un teren arabil, o livadă și o cantitate de grâu depozitată. Peste o zi de la intrarea în posesie, în rezultatul unui incendiu sau a unei inundații, gospodăria este distrusă. Urmând regula art. 413 din C.civ. RM, în aceasta situație, nudul proprietar suportă riscul distrugerii bunurilor imobile și a altor bunuri neconsumptibile, iar uzufructuarul va fi obligat totuși, la finele uzufructului, să restituie o cantitate de grâu echivalentă celei ce a primit-o (sau valoare ei), în realitate nereușind să profite de ea. Dacă susținem ideea că uzufructuarul nu deține proprietatea acestor bunuri consumptibile, situația este diametral opusă. Pornind de la dispozițiile art. 413 și 423 alin. (2) C.civ. RM, în cazul în care însă se va demonstra că bunul a pierit datorită cazului fortuit, obligația de restituire nu-i va fi imputabilă uzufructuarului, iar dacă nudul proprietar demonstrează că bunul consumptibil nu mai există datorită consumării lui de către uzufructuar, ultimul va fi obligat la plata valorii sau restituirea unui bun similar.

Art. 413 C.civ. RM prevede că în caz fortuit sau la distrugerea bunului din motivul vechimii, nici nudul proprietar, nici uzufructuarul nu sunt obligați să reconstituie ceea ce s-a deteriorat. Norma citată impune concluzia că ambii subiecți vor fi absolviți de la răspundere reciprocă, uzufructuarul ne fiind obligat să ramburseze bunul sau contravaloarea lui, iar nudul proprietar va fi cel dezavantajat pentru că riscul pierii bunului îl va suporta el și patrimoniul său se va reduce proporțional valorii bunului care constituia obiect material al dreptului de uzufruct.

Din dispozițiile art. 400 alin. (2) C.civ. RM rezultă că toate cheltuielile și sarcinile proprietății revin nudului proprietar, cu excepțiile prevăzute de lege sau de contract. Deci, chiar dacă ar fi vorba de anumite bunuri consumptibile, oricum nudul proprietar va suporta toate plățile legate de proprietate. Acest fapt reprezintă un argument în plus, în favoarea opiniei conform căreia uzufructuarul nu dobândește dreptul de proprietate propriu zis asupra bunului consumptibil.

- O altă limită impusă de lege dreptului de folosință pe care îl are uzufructuarul asupra bunului, este regula de a fi exercitată *„întocmai ca proprietarul”*, ceea ce presupune *respectarea destinației bunului și modului de folosință care a fost determinat de proprietar*. Regula menționată în mod automat se extinde asupra dreptului subiectiv de uz și a dreptului subiectiv de abitație. Acest principiu și limită rezultă atât din prevederile art. 395 C.civ. RM, citat anterior, dar și din dispozițiile art. 411 C.civ. RM care indică despre obligația uzufructuarului în

exercitarea dreptului său să respecte destinația bunului dată de nudul proprietar.

Sintagma legală, conform căreia uzufructuarul poate folosi bunul nudului proprietar și a culege fructele „întocmai ca proprietarul”, poate, și trebuie, să fie privită nu doar ca o limită sau restricție impusă titularului său, dar în aceeași măsură, cu aceeași diligență și ca o prerogativă oferită uzufructuarului.

Acest fapt este evident, dacă pornim de la ideea că drepturile uzufructuarului nu se rezumă doar la posibilitatea de a culege fructele pe care le generează bunul, însă se extinde și asupra întregului emolument, în privința tuturor comodităților și beneficiilor care rezultă din exercitarea dreptului său, asupra tuturor drepturilor utile care pot fi percepute. Precizarea acestui aspect are importanță pentru situațiile în care nudul proprietar va invoca folosirea excesivă a bunului său, sau folosința neprevăzută de actul constitutiv.

În literatura de specialitate, folosința bunului „întocmai ca proprietarul” este apreciată, totodată, ca „o finalitate a diligenței de a respecta forma și substanța bunului” [134, p.218]. În C.civ. al Louisianei SUA, spre deosebire de Codul civil francez, nu există mențiunea conform căreia uzufructuarul trebuie să folosească bunul întocmai ca proprietarul, deoarece, conform Codului civil al Louisianei, uzufructuarul este privit ca un proprietar. [162, p.668]

Regula generală de exploatare a bunului întocmai ca proprietarul este aplicabilă în aceeași măsură uzului și abitației. „Deși în Lege se indică doar despre limitarea dreptului la fructe, corect ar fi să interpretăm că regula dată se extinde și în privința dreptului de folosință, care se reduce la necesitățile beneficiarului și membrilor familiei sale.”[57, p.401]

Destinația de bază a drepturilor de uzufruct, uz și abitație este de a oferi avantaje patrimoniale titularului său. De aceea considerăm oportun să suplinim art. 411 C.civ cu textul *„dacă această destinație nu contravine naturii bunului. Uzufructuarul va putea solicita schimbarea modului de folosire, determinat de proprietar, dacă va demonstra raționalitatea cerințelor sale.”*

Vorbind despre limitele folosinței exercitate în cadrul dreptului de uzufruct, trebuie să menționăm că una dintre ele este și cea care rezultă din caracterul personal și inalienabil al acestui drept, caracter amplificat în cazul dreptului de uz și abitație. Regula generală, citată anterior, este de a exercita folosința bunului personal de către titularii drepturilor de uzufruct, uz sau abitație după caz, impusă de dispozițiile art. 398 alin. (1) C.civ. RM, ce stipulează că uzufructul nu poate trece de la uzufructuar la alte persoane prin acte juridice. În cazul dreptului de uz și abitație lucrurile sunt foarte clare, caracterul imperativ al dispozițiilor art. 425 alin. (1) C.civ. RM restrânge dreptul uzuarului și a titularului dreptului de abitație de ceda exercițiul dreptului său, de a da în chirie sau arendă bunurile ce fac obiect al acestor drepturi.

Cu toate acestea, dreptul subiectiv de uzufruct poate fi exercitat nemijlocit de uzufructuar sau prin intermediul altei persoane. În dependență de natura obiectului său, sunt instituite și reguli referitoare la posibilitatea de a transmite folosința bunului ce constituie obiect al servituții personale.

În temeiul art. 398 alin. (2) și (3) C.civ. RM, uzufructuarul poate închiria sau arenda altuia, integral sau în parte, bunul mobil obiect al uzufructului dacă, la momentul constituirii uzufructului, nu a fost stabilit altfel. Norma citată vorbește despre dreptul uzufructuarului de a închiria sau arenda bunul, ceea ce nu este altceva decât transmiterea temporară a prerogativei sale legale de a folosi acest bun, exercitată de uzufructuar în temeiul unui drept limitat de dispoziție. Dreptul uzufructuarului de a da în chirie sau arendă bunul grevat cu uzufruct este limitat datorită necesității de a proteja interesele nudului proprietar la sfârșitul uzufructului. Acordul nudului proprietar la încheierea unor asemenea acte juridice constituie o condiție obligatorie sub sancțiunea nulității lor. În aceeași ordine de idei, urmează a se remarca faptul că legislatorul, în norma enunțată, impune regula *respectării comportamentului și atitudinii proprietarului față de bunul său*, care a fost transmis în uzufruct. Astfel, urmând acest principiu, uzufructuarul va fi îndreptățit să transmită în locațiune imobilul, dacă aceasta a fost exprimată de nudul proprietar la momentul constituirii uzufructului. Dispozițiile art. 398 alin. (2) și (3) C.civ. RM nu vor fi interpretate extensiv și nu vor fi aplicate prin analogie situațiilor în care uzufructuarul va dori să cedeze exercițiul dreptului său de folosință asupra bunului, altfel decât prin arendă sau locațiune.

Dificultățile care rezultă din textul legal constă în aprecierea faptului dacă odată cu închirierea bunurilor sunt transmise și responsabilitățile uzufructuarului față de nudul proprietar și dacă acest drept de dispoziție implică transmiterea exercițiului întregului drept de uzufruct altei persoane. Legislația autohtonă nu a mers mai departe decât de a conferi uzufructuarului doar un drept limitat de dispoziție, prin posibilitatea transmiterii folosinței temporare asupra bunului (în locațiune sau arendă), fără a reglementa posibilitatea transmiterii folosinței sau înstrăinării întregului drept de uzufruct, așa cum prevăd reglementările străine, care permite atât exercitarea dreptului personal de către uzufructuar, cât și vânzarea sau cedarea lui (art.595 C.civ. francez, art. 480 C.civ. spaniol și art. 714 din noul C.civ. al României). Pornind de la ideea că prin intermediul dreptului de uzufruct se urmărește scopul de a gratifica o persoană, de a oferi acesteia anumite beneficii materiale, logic ar fi de a acorda această posibilitate, ca fiind o șansă de a obține un venit. În acest context, în opinia noastră, este binevenită completarea art. 398 alin. (1) C.civ.RM „*Uzufructuarul poate, însă, ceda exercitarea dreptului său, numai pe durata și în condițiile prevăzute pentru dreptul său*”.

Exercitarea dreptului de folosință presupune săvârșirea unor fapte juridice sau a unor acte juridice, de conservare sau de administrare. Din sensul art. 398 C.civ. RM nu rezultă că transmiterea bunului grevat cu uzufruct în folosința altei persoane, implică și cedarea obligațiilor ce revin uzufructuarului. Uzufructuarul va fi responsabil în continuare față de nudul proprietar pentru abuzurile comise de locatar, de degradarea bunului, plata taxelor ce îi revin, informare etc. Transmiterea folosinței bunului imobil altei persoane în virtutea unui contract de arendă sau locațiune va fi în mod implicit înregistrată în registrul bunurilor imobile, așa cum o cere norma legală, art. 876 alin. (2) C.civ. RM. Între locatar și uzufructuar, în temeiul contractelor încheiate, se instituie raporturi juridice obligaționale, care implică responsabilități reciproce, însă, aceste raporturi nu vizează persoana nudului proprietar. Deaceia, este absolut valabilă și pentru cadrul nostru legal opinia conform căreia, „cedarea dreptului de uzufruct nu implică scoaterea responsabilității uzufructuarului față de nudul proprietar și nu generează înlocuirea acesteia cu responsabilitatea celui a cărui i s-a transmis folosința. Uzufructuarul garantează respectarea tuturor obligațiilor și răspunde pentru toate faptele celui ce exercită folosința.” [132, p.437]

Dreptul uzufructuarului de a ceda folosința bunului său nu este unul absolut, fiind limitat în anumite situații. În primul rând, acest fapt rezultă din dispozițiile art. 398 C.civ. RM, unde se indică expres că fără acordul nudului proprietar sau autorizației instanței de judecată uzufructuarul nu poate transmite în arendă sau chirie bunul imobil, dacă la momentul constituirii uzufructului imobilul nu era dat în chirie sau arendă. Limitarea dreptului de folosință poate să rezulte din natura bunului, care nu permite cedarea lui nici cu titlu oneros, nici cu titlu gratuit, datorită posibilității deteriorării lui, sau exploatării personal de către uzufructuar. Restricții la cedarea bunului pentru folosință altei persoane pot fi expres prevăzute prin actul de constituire a uzufructului.

Datorită faptului că legislația RM nu prevede posibilitatea cedării dreptului de uzufruct, gajarea sau ipotecarea lui nu va fi posibilă, deși, în opinia noastră, acest fapt reprezintă un avantaj și o prerogativă suplimentară pe care o poate oferi dreptul de uzufruct titularului său. Astfel, similar modelului oferit de legislația străină, ar fi binevenită suplinirea dispozițiilor art. 398 C.civ, în așa mod, ca acesta să ofere posibilitatea dreptului de uzufruct de fi gajat sau ipotecat. „Art. 3289 (2) din C.civ. al Louisianei, ce corespunde art. 2118 (2) din C.civ. francez, autorizează în mod expres gajarea uzufructului asupra bunurilor imobile aflate în comerț.” [162, p.746-747]

În cazul dreptului de uz și a celui de abitație, dreptul de a închiria sau arenda bunul ce formează acest drept este restrâns. Art. 425 C.civ. RM stabilește că dreptul de uz și abitație nu poate fi cedat, iar bunul care face obiectul acestor drepturi nu poate fi închiriat sau arendat.

Întrucât uzuarul, în temeiul normelor legale indicate, nu poate să înstrăineze sau să cedeze dreptul său, deoarece acesta este inalienabil, el nu poate fi nici ipotecat și nici urmărit de creditorii uzuarului. „Creditorii uzuarului nu pot exercita drepturile proprietarului pe calea acțiunii subrogatorii și nici nu pot folosi acțiunea pauliană împotriva renunțării frauduloase la drept a uzuarului.”[57, p.402]

Normele legale nu explică decât, în rare cazuri, maniera de exercitare a dreptului de folosință ce este conferit uzufructuarului. Pentru multe dintre aceste situații s-a făcut apel la doctrină și la practica judiciară, acolo unde ea există. Dreptul de folosință și, implicit, dreptul de a culege fructele, prezintă anumite particularități în dependență de obiectul material al dreptului subiectiv de uzufruct. Similar modelului francez, legislația spaniolă, italiană, română, dar și cea a RM, conțin norme concrete referitor la modul de exercitare a dreptului de folosință și de percepere a fructelor ce rezultă din dreptul subiectiv de uzufruct în privința creanțelor scadente (art. 403 C.civ.RM), asupra valorilor mobiliare (404 C.civ.RM), arborilor ce cresc pe terenul grevat cu uzufruct (art.406 Cod.civ.RM), pădurilor destinate tăierii, arborilor din pepinieră, pădurilor înalte (art.407 C.civ.RM), carierelor (art. 408 C.civ.RM), comorii descoperite în bun (419 C.civ.RM).

- Dacă uzufructul se răsfrânge asupra unei creanțe care devine scadentă în timpul uzufructului, plata se face uzufructuarului, care eliberează chitanță. La încheierea uzufructului, tot ceea ce a fost primit ca plată se transmite nudului proprietar (art. 403 C.civ.RM).

În cazul uzufructului instituit asupra unei creanțe, interesul uzufructuarului este de a folosi bunul în așa manieră, încât să perceapă o cantitate cât mai mare din fructele civile care sunt generate de această creanță, adică a dobânzilor și a altor plăți corespunzătoare (de exemplu a penalităților de întârziere). Concomitent, urmează a se preciza că în cazul dat, creanța reprezintă capitalul sau altfel spus patrimoniul ce aparține cu drept de proprietate nudului proprietar și care este destinat rambursării la sfârșitul perioadei pentru care a fost instituit uzufructul. Dobânzile, însă, sunt fructele civile rezultate din creanță, iar uzufructuarul va dobândi dreptul de a dispune în privința lor proporțional duratei dreptului său subiectiv și respectiv va fi responsabil față de nudul proprietar pentru creanțele ce au devenit irecuperabile din vina sa, de exemplu, pentru cele în privința cărora nu a fost înaintată o acțiune în instanța de judecată în interiorul termenului de prescripție, care s-a scurs în perioada exercitării dreptului de uzufructului. Răspunderea uzufructuarului nu va putea fi invocată însă și în situația în care debitorul nu-și onorează obligația de rambursare a datoriei, grație faptului că a devenit insolubil.

În același context, trebuie supusă examinării și problema, în ce măsură uzufructuarul

poate cere plata creanțelor în locul nudului proprietar sau în numele acestuia, prin executare silită și dacă o asemenea acțiune va fi valabil formulată în instanța de judecată. Dreptul subiectiv de uzufruct presupune transmiterea atributelor de posesie și folosință, nu și de dispoziție. Posesia, conform art. 303 alin. (1) C.civ. RM, presupune stăpânirea de fapt al bunului, folosința și administrarea lui pentru a obține beneficiul maxim, concomitent cu posibilitatea posesorului de a exercita toate drepturile ce decurg din posesie. Conform art. 579 alin. (1) C.civ. RM, debitorul trebuie să execute obligația către creditor sau persoana împuternicită de acesta ori către persoana împuternicită prin lege sau hotărâre judecătorească. În situația în care, dreptul de proprietate este grevat cu un drept de uzufruct, reieșind din dispozițiile art. 304 C.civ. RM, putem afirma cu certitudine că uzufructuarul este persoana împuternicită de drept (posesor nemijlocit) de a exercita folosința bunului, administrarea lui și respectiv de a cere debitorului executarea obligației. „Misiunea de a conserva substanța face din uzufructuar un administrator, îi impune lui, printre altele și sarcina de a recupera creanța, pentru a evita dispariția acesteia.”[156, p. 687]

În opinia noastră, conjunctura economică și socială actuală, impun adaptarea legislației la cerințele cotidiene, de aceea ni se par relevante normele juridice din dreptul civil francez și cel român, care la acest capitol sunt mai explicate decât cele din dreptul autohton. Art. 597 Cod civil francez prevede că uzufructuarul se folosește de dreptul de servitute și în genere de toate drepturile pe care le poate folosi proprietarul. Iar aceasta presupune inclusiv și dreptul de a formula o acțiune de restituire a datoriei, sau de a folosi oricare mijloc legal pentru protecția dreptului său. În art. 738 din noul C.civ. român, legiuitorul a fost și mai clar „uzufructuarul are dreptul să încaseze capitalul și să perceapă dobânzile creanței, și să îndeplinească toate actele necesare pentru conservarea ori încasarea dobânzilor. Titularul dreptului de creanță poate face toate actele de dispoziție care nu aduc atingere drepturilor uzufructuarului. După plata creanței, uzufructul continua asupra capitalului, cu obligația uzufructuarului de a-l restitui creditorului la stingerea uzufructului. Uzufructuarul suportă toate cheltuielile și sarcinile referitoare la dobânzi.”

- Un alt aspect al dreptului de folosință și a celui de a culege fructele de care dispune uzufructuarul este dreptul de vot, reglementat de art. 404 C.civ. RM, care stabilește că dreptul de vot, acordat de o acțiune sau de o altă valoare mobilă, de o fracțiune din coproprietate sau de un alt bun, aparține uzufructuarului. Norma citată reglementează posibilitatea folosirii de către uzufructuar a drepturilor ce le oferă o valoare mobilă în cadrul societăților comerciale stabilind concomitent o limită de acțiune, dictată de necesitatea protejării intereselor nudului proprietar. Astfel, art. 404 alin. (2) C.civ. RM, în mod clar delimitează sfera de acțiune a uzufructuarului și indică marja până la care ultimul poate exercita dreptul său de folosință, limită

determinată de posibilitatea consumării substanței bunului. Ori, conform normei citate, dreptul de vot aparține nudului proprietar dacă are ca efect modificarea substanței bunului principal, cum ar fi capitalul social ori bunul deținut în coproprietate, schimbarea destinației acestui bun sau lichidarea persoanei juridice.

Prin prisma dispozițiilor art. 404 C.civ. RM, se poate concluziona că uzufructuarul are dreptul la beneficiile produse de un fond de comerț și poate chiar să înstrăineze elementele corporale ale fondului în conformitate cu destinația lor, cu condiția să le înlocuiască așa încât fondul să nu-și piardă din valoare. Uzufructuarul încasează și își însușește veniturile periodice, anuale sau semestriale, ale acțiunilor și obligațiunilor, adică a valorilor mobiliare, în general. El, însă, nu poate dispune de titluri nemijlocit, respectiv de creanța producătoare de venituri.

- Regimul juridic al arborilor, ca obiect material al dreptului de uzufruct, și modul de exercitare a dreptului de folosință în privința acestora este reglementat de art. 406 – 407 C.civ. RM. Norma legală citată impune concluzia certă că uzufructuarul nu are nici un drept în privința arborilor, propriu ziș, însă are dreptul de a culege fructele acestora, fie că este vorba despre arbori fructiferi, arbori de emondaj, copaci pentru lemn sau arbori destinați ornamentării. Fiind percepuți ca bunuri, arborii oferă uzufructuarului posibilitatea de a culege fructele pe care le generează. „Uzufructuarul dobândește nu numai poamele, dar și ghinda, pluta, rășina, crengile ce se tund în fiecare an.”[60 p.207] Uzufructuarul poate dispune de arborii care au fost distruși fie s-au uscat în mod natural, drept însoțit de obligația de a-i înlocui, conform tradiției respectate de nudul proprietar sau cu uzanțele locale.

Legislația străină și doctrina recunosc în unanimitate, că arborii fac parte componentă a patrimoniului și nu reprezintă fructe ale bunului, doar dacă proprietarul și-a exprimat voința în această privință și numai în situații excepționale. Regula, conform căreia arborii reprezintă un patrimoniu, are și excepții. Una dintre acestea este expres prevăzută de art. 407 C.civ. RM, referindu-se la pădurile destinate tăierii, arborii din pepinieră și pădurile înalte, care oferă uzufructuarului dreptul de a continua exploatarea pădurilor realizată de proprietar. În privința arborilor destinați tăierii sau celor crescuți în pepinieră, uzufructuarul are dreptul a le ridica sau a le înstrăina, deoarece acesta este destinația lor, păstrând ordinea și cantitatea tăierii, potrivit regulilor stabilite de lege, de nudul proprietar, sau potrivit uzanțelor locale (art. 407 alin. (1) și (2) C.civ. RM). Pădurile înalte urmează a fi exploatate conform destinației stabilite anterior deschiderii uzufructului și în condițiile alin (3) al art. 407 C.civ. RM

Referitor la normele menționate se evidențiază faptul că în cazul pădurilor destinate tăierii, arborii din pepinieră și pădurile înalte este aplicabilă regula folosinței bunurilor „ca însăși proprietarul”. De aceea uzufructuarul are obligația de a păstra periodicitatea, ordinea și cantitatea

tăierilor stabilite de lege, de nudul proprietar, fie de uzanțele locale. Uzufructuarul nu poate pretinde despăgubiri pentru părțile netăiate în timpul uzufructului, deoarece, aici este aplicabilă regula dobândirii fructelor naturale prin percepere (culegere).

Situațiile referitoare la tăierea și exploatarea pădurilor de către uzufructuar, în opinia noastră, sunt puțin probabile și au un grad redus de aplicare. Dispozițiile legale menționate, similar celor de exploatare a carierelor, au fost recepționate și incluse în legislația noastră, după modelul francez și român, fără mari deosebiri. Însă, legiuitorul autohton nu a ținut cont de faptul că desfășurarea raporturilor juridice în temeiul acestor norme este practic imposibilă, fiind contrazise de normele juridice speciale. Conform Codului silvic [34], pădurile sunt proprietate exclusivă a statului, proprietatea privată asupra pădurilor se admite în cazul plantării acestora, în condițiile legii, pe terenurile aflate în proprietate privată. (art. 6 Cod silvic). Indiferent de regimul juridic pe care îl are terenul împădurit, recoltarea masei lemnoase se realizează în limitele volumului permis, în conformitate cu normele și regulile stabilite de lege (art. 36 Cod silvic). În plus, efectuarea folosințelor silvice, cu excepția folosirii gratuite a pădurilor pentru recreere, recoltarea fructelor și pomușoarelor sălbatice, nucilor, ciupercilor și altor produse ale pădurii, se permite în baza autorizației de exploatare sau biletului silvic (art. 35). În situația în care, nudul proprietar va deține în patrimoniul său un drept de folosință silvică, drept grevat cu o servitute personală, uzufructuarul va fi impus să îndeplinească toate formalitățile legale, pentru a putea exercita în mod legitim folosința forestieră. Ori, transmiterea autorizației de exploatare a pădurii sau a biletului silvic altui beneficiar forestier se efectuează de către organul care le-a eliberat, în baza demersurilor în scris. (punctul 21 din Regulile de eliberare a lemnului pe picior în păduri, aprobate prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.740 din 17 iunie 2003 [62])

În plus, deși C.civ. RM prevede noțiunea de „pădure înaltă”, în legislația specială, Codul silvic și Regulamentul privind clasificarea pădurilor pe grupe și categorii funcționale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Nr. 1008 din 30 octombrie 1997 [59], o asemenea categorie nu este specificată. De aceea, dispozițiile art. 407 din C.civ. RM urmează a fi revizuite și modificate. În conținutul acestora urmează a se înlocui noțiunea de „*pădure înaltă*”, cu cea de „*pădure*”, la alin. (3) a se exclude sintagma „*În celelalte cazuri, uzufructuarul nu poate tăia arborii înalți.*”

- Uzufructuarul se folosește întocmai ca nudul proprietar de carierele care se aflau în exploatare la constituirea dreptului de uzufruct, neavând nici un drept asupra carierelor nedeschise (art. 408 C.civ. RM). Aceste dispoziții consacră ideea că uzufructuarul poate să asigure exploatarea în continuare a unei cariere, care la momentul instituirii dreptului său era deja deschisă.

Din dispozițiile art. 6 Codul subsolului [35], rezultă că bogățiile de orice natură ale subsolului RM, inclusiv substanțele minerale utile pe care le conține, precum și spațiile subterane ale acestuia, fac obiectul exclusiv al proprietății publice a statului, sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Sectoarele de subsol nu pot fi înstrăinate, ele pot fi date numai în folosință. Materia primă minerală extrasă aparține beneficiarului subsolului cu drept de proprietate în cazul în care contractul nu prevede altfel.

Astfel, prevederile C.civ. în materie de uzufruct, în coroborare cu cele din Codul subsolului, ne impun concluzia că uzufructul poate fi instituit doar în privința unui drept de exploatare a subsolului, iar uzufructuarul poate să rețină pentru sine ceea ce a extras din mină, fără a fi obligat să restituie nudului proprietar valoarea bunurilor extrase, în acest caz produsul exploatării fiind echivalat cu fructele și va aparține uzufructuarului. Totuși, există riscul ca această normă, referitoare la exploatarea carierei să rămână neaplicabilă.

Legislația în vigoare stabilește că dreptul de folosință asupra sectorului de subsol se realizează în limitele sectorului atribuit beneficiarului subsolului sub formă de perimetru minier sau geologic, potrivit clauzelor prevăzute de contract. Dreptul de extragere a substanțelor minerale utile, inclusiv a apelor subterane și resurselor curative naturale, dă beneficiarului subsolului, care a obținut licență în conformitate cu prevederile Legii nr.451-XV din 30 iulie 2001 privind reglementarea prin licențiere a activității de întreprinzător[72], posibilitatea de a desfășura pentru o perioadă stabilită activități, cu respectarea obligatorie a condițiilor de licențiere la folosirea subsolului (art. 13 Codul subsolului).

Concomitent, art. 30 Codul subsolului prevede că dreptul de folosință asupra sectorului de subsol, dobândit conform contractului pentru folosirea sectorului de subsol, nu poate fi transmis persoanelor terțe, inclusiv prin cesiune de creanță, decât în cazurile expres menționate la punctele a) - c) Astfel, norma specială ce reglementează modul de folosință a subsolului nu permite transmiterea acestui drept a persoanei fizice în privința subsolului altui subiect de drept. Cazurile exhaustiv enumerate de norma indicată, care fac posibilă cedarea folosinței pentru persoanele juridice, nu includ și cazul unui uzufruct, deși în opinia noastră, acest fapt ar fi binevenit. Practica și experiența străină demonstrează utilitatea unor asemenea reglementări. În Franța, „conform Legii de bază din 21 aprilie 1810, exploatarea minelor ar putea fi întreprinse de către uzufructuar, nudul proprietar, sau chiar de către o terță persoană, în virtutea unei concesiuni acordate de stat”. [132, p.429] ”În Germania, exploatarea minereleor este prevăzută de prevederi speciale, conform cărora, o serie de minerale importante sunt rezervate de stat. Dreptul de a exploata carierele sau terenurile menționate este prerogativa exclusivă a proprietarului. Și dacă uzufructul se extinde și asupra unui asemenea teren care conține aceste minerale,

uzufructuarul nu are mai multe drepturi decât proprietarul terenului: el poate dobândi dreptul de exploatare ca orice persoană terță, îndeplinind condițiile legislației în vigoare.” [162, p.692]

- Spre deosebire de legislația civilă a altor state, C.civ. RM nu reglementează expres modul de exercitare a uzufructului al cărui obiect material sunt animalele domestice, deși, grație specificului agrar al activităților practicate de populația rurală, o asemenea reglementare ar fi binevenită, prin introducerea unui articol suplimentar *„Dreptul uzufructuarului asupra unei turme sau a unui singur animal dintr-o turmă”*.

Dispozițiile art. 616 Cod civil francez și art. 736 noul C.civ. român, descriu în mod detaliat comportamentul ce urmează a fi respectat de uzufructuar în cazul în care dreptul său ține în privința unui animal sau a unei turme de animale. Doctrina menționează că „urmează a se face distincție între un drept de uzufruct în privința unui animal domestic sau a unei turme. Regula generală este că uzufructuarul are dreptul la lucrul și serviciile pe care le pot furniza animalele în aceeași măsură ca și fructele pe care acestea le generează (lână, lapte, îngrășăminte).”[132, p.453; 162, p.695] Când este vorba despre animale determinate individual, uzufructuarul va fi obligat să restituie aceste animale în starea în care ele sunt la momentul expirării termenului, fiind aplicabile regulile generale stabilite, iar dacă un animal va pieri fără vina uzufructuarului, ultimul nu va fi ținut să îl înlocuiască, nici să achite contravaloarea lui, puii rezultați în perioada uzufructului vor aparține uzufructuarului. Situația este diferită în cazul uzufructului al cărui obiect material este o turmă de animale, uzufructuarul fiind în imposibilitate de a dispune de animale, însă va putea sacrifica unele din ele cu condiția înlocuirii lor, pentru a păstra numărul inițial al capetelor. În cazul pieirii integrale a turmei, fără vina uzufructuarului, acesta din urmă va fi obligat să restituie doar pieile sau valoare lor. În caz de pieire parțială, uzufructuarul va trebui să înlocuiască unitățile ce lipsesc, însă doar prin puii ce îi va produce de la aceeași turmă (art. 616 C.civ. francez, art. 736 noul C.civ. român). Turma producând fructe, uzufructuarul are dreptul de a le însuși.

- Similar folosinței în privința animalelor, C.civ. RM nu reglementează problema folosirii servituților cu care este grevat dreptul de proprietate asupra bunului transmis în uzufruct, uz și abitație. În temeiul prevederilor art. 396 alin. (4) C.civ., care prevede că uzufructul poartă asupra tuturor accesoriilor bunului dat în uzufruct, precum și asupra a tot ce unește, sau se încorporează în acesta, se va putea concluziona că uzufructuarul, uzuarul și titularul dreptului de abitație va fi îndreptățit să beneficieze de toate sarcinile cu care este grevat bunul. În acest sens, uzufructuarul, uzuarul și titularul dreptului de abitație va exercita toate categoriile de servituți care sunt instituite asupra bunului ce i-a fost transmis în folosință: servitutea de trecere, de alimentare cu apă, etc., deoarece ele reprezintă părți accesorii ale bunului. La acest capitol urmează a se face o

precizare: uzufructuarul are nu doar dreptul de a se folosi de servituțiile cu care este grevat bunul, dar, în anumite cazuri, i se va impune obligația de a folosi aceste servituții în vederea evitării stingerii lor prin neuz. Astfel, uzufructuarul va trebui să mențină și să respecte servituțiile cu care este grevat bunul ce îl are în folosința sa.

- Conform dispozițiilor art. 419 C. civ. RM, dreptul uzufructuarului nu se extinde asupra drepturilor nudului proprietar cu privire la comoara descoperită în bun. Concomitent însă, art. 327 alin. (2) și (3) C. civ. RM prevede dreptul celui ce a găsit comoara de a pretinde la jumătate din valoarea acesteia.

În formula care este dată de dispozițiile art. 419 C.civ. RM, suprapusă cu reglementările art. 327 C.civ. RM, uzufructuarul nu va putea pretinde la exercitarea unui drept de folosință asupra recompensei acordate nudului proprietar în calitate de stăpân al bunului, adică banilor achitați în proporție de 50% din prețul comorii. Acest fapt, însă, nu exclude posibilitatea uzufructuarului de a pretinde la partea ce i se cuvine conform legii în calitate de descoperitor al comorii.

„Comoara nu este nici produs, nici parte componentă a terenului, Nu există nici un motiv, prin urmare, de a atribui comoara în folosință uzufructuarului. Dar dacă uzufructuarul descoperă comoara întâmplător, el va putea pretinde la jumătate din prețul acesteia, conform regulilor generale.”[162, p.694]

Problema descoperirii unei comori în bunul ce face obiect al dreptului de uzufruct, reglementată de art. 419 C.civ. RM, este tratată în mod asemănător în legislația străină. „Găsirea unei comori, nu este calificată, în dreptul german ca folosință a bunului, deoarece, comoara nu este nici produs (fruct) al bunului, nici beneficiul al acestuia. De aceea uzufructuarul nu va dobândi nici drept de proprietate, nici un drept de uzufruct asupra comorii (§ 984 Cod civil).”[163, p.135] Aceeași situație este regăsită în legislația franceză (art. 598 alin. 2 C.civ.), spaniolă (art. 471 C.civ.) și română (art.722 C.civ.), care prevăd că uzufructuarul nu are nici un drept asupra comorii ce s-ar putea descoperi în timpul uzufructului.

c) Dreptul de a culege fructele. Dreptul de folosință, ca atribut al dreptului de proprietate, presupune capacitatea titularului său de a culege fructele pe care le generează bunul. Din definițiile relatate anterior, precum și reieșind din caracterele drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație, prezentate în primul capitol al lucrării, în mod cert rezultă că esența servituțiilor personale constă în oferirea unor avantaje materiale titularilor săi, care în mod evident se rezumă la posibilitatea de a culege fructele și de a le utiliza în propriul său interes.

Referitor la dreptul de a culege fructele în literatura de specialitate au fost conturate câteva probleme: definirea noțiunii de fructe și clasificarea acestora, necesitatea deosebirii

fructelor de produse, determinarea momentului apariției dreptului uzufructuarului și uzuarului la fructe, divizarea cheltuielilor legate de culegerea fructelor între uzufructuar și nudul proprietar.

Marea majoritate a reglementărilor străine, inclusiv C.civ. francez, cât și cele care au preluat acest model, nu dau definiția fructelor, însă practica judiciară acceptă definiția formulată în doctrină, conform căreia în unanimitate se recunoaște că fructe sunt lucrurile produse periodic de bunul principal, fără ca să fie diminuată substanța lui. [60 p.203; 80, p.151; 117, p. 254; 119, p. 63; 147, p. 255] Specific pentru definiția dată este că ea deosebește fructele de produse, care derivă de la bunul principal, diminuând substanța acestuia. În legislația statelor europene fructele, de obicei, sunt divizate în trei categorii: naturale, industriale și civile (noul C.civ. român art. 709-710; C.civ.francez art. 583-586).

„Fructele naturale sunt acele bunuri produse de un bun fără intervenția omului (iarba pe un teren necultivat, fructele și ciupercile din pădure, animalele din pădure, etc.); fructele industriale sunt acele bunuri produse de un bun ca urmare a activității omului, cum ar fi recolta pe un teren agricol, legumele, etc.; fructele civile reprezintă anumite bunuri sau echivalentul în bani, rezultate din folosința unui bun (chiriile, arende, dobânzile).”[37, p.110]

Importanța acestei divizări se manifestă în două aspecte: a) în materie de apariție a dreptului titularului servituții personale la fructe și b) și în privința utilizării unor varietăți de bunuri.

Similar legislației germane, C.civ. RM, deși nu dă o noțiune concretă fructelor, distinge fructe ale lucrului, fructe ale dreptului și fructe ale acestora rezultate dintr-un raport juridic (art. 299 C.civ.RM). Conform art. 395 C.civ. RM, uzufructuarul are dreptul de a culege fructele bunului dat în uzufruct, ceea ce semnifică că uzufructuarul dobândește tot ceea ce a generat bunul, obiect material al dreptului subiectiv de uzufruct, de zi cu zi, fie că acesta este un lucru individual determinat, un drept sau o universalitate de bunuri.

Conform art. 401 alin. (1) C.civ. RM, uzufructuarul se bucură de toate fructele pe care le produce obiectul uzufructului, dacă nu este stipulat altfel. Fructele obiectului uzufructului trec în proprietatea uzufructuarului la data culegerii lor. Din dispoziția citată se impune concluzia că toate fructele generate de bunul ce face obiect material al dreptului subiectiv de uzufruct, trec în proprietatea uzufructuarului și el poate dispune de aceste fructe fără nici o îngrădire din partea nudului proprietar sau a unor terți, dacă în actul de constituire nu s-a stipulat altfel.

Momentul apariției dreptului de proprietate asupra fructelor, conform reglementărilor autohtone, va depinde în mod direct de interpretarea noțiunii de „*culegere a fructelor*”. Este necesar însă de a face o precizare, reieșind din dispozițiile art. 395 C.civ. RM. Uzufructuarul are dreptul de a culege fructele bunului, prerogativă care se naște odată cu instituirea dreptului

subiectiv de uzufruct. Cu toate acestea, dreptul de proprietate a uzufructuarului asupra fructelor se va naște în patrimoniul acestuia doar din momentul culegerii lor.

Conform art. 401 alin. (2) C.civ. RM, fructele neculese în momentul deschiderii dreptului de uzufruct sunt ale uzufructuarului, iar cele neculese la sfârșitul perioadei de uzufruct sunt ale nudului proprietar, dacă actul prin care s-a instituit uzufructul nu prevede altfel. Aceste dispoziții, ce reglementează ordinea culegerii sau perceperii fructelor între uzufructuar și nudul proprietar este similară celor din C.civ. francez, român și italian, care se referă la fructele naturale și industriale. Pornind de la dispozițiile art. 401 C.civ. RM putem concluziona că uzufructuarul nu va putea formula cererea de pretenții și cere despăgubiri nudului proprietar pentru recoltele neglijate pe durata sau la sfârșitul dreptului său de uzufruct.

Referitor la venituri, aceeași normă stipulează că acestea se consideră percepute zi cu zi și se cuvin uzufructuarului proporțional duratei uzufructului său. Aceste prevederi sunt aplicabile arenzii, chiriei imobilelor, dividendelor și dobânzilor obținute. Prin prisma dispozițiilor citate, veniturile considerate și fructe civile, se raportează la o anumită perioadă de timp și vor reveni uzufructuarului proporțional duratei dreptului său. De exemplu, un drept de uzufruct este instituit asupra unui imobil destinat depozitării, perioada căruia este de la 01 ianuarie 2010 până la 31 decembrie 2012, adică 24 luni. Plata pentru chirie, în rezultatul unui contract de locațiune, va constitui 48 000 lei. În cazul în care dreptul de uzufruct va înceta la data expres stabilită, plata întregii chirii va reveni uzufructuarului. În schimb, dacă uzufructul va înceta, de exemplu la 15 mai 2011, în rezultatul decesului uzufructuarului, chiria aferentă perioadei 15 mai 2011 - 31 decembrie 2012 va reveni nudului proprietar.

Un alt exemplu este cel al unui uzufruct asupra acțiunilor dintr-o societate comercială, acțiuni care produc dividende achitate la 31 martie a fiecărui an. Dreptul de uzufruct este constituit de la 1 februarie 2010 până la 1 martie 2012. Dividendele plătite la 31 martie 2010 se referă la anul 2009, și uzufructuarul, cu acordul nudului proprietar, va avea dreptul de folosință în privința acestora pe toată durata dreptului său cu obligația, însă, de a restitui suma primită nudului proprietar. Dividendele pentru anul 2010, achitate de societate la 31 martie 2011 vor aparține uzufructuarului cu titlu de proprietate, deoarece reprezintă deja fructe civile, aferente perioadei în care a fost exercitat dreptul de uzufruct, însă urmează a preciza că mărimea lor va fi de 11/12, deoarece uzufructul în anul 2010 a durat doar 11 luni. Dividendele achitate pentru anul 2011, achitate la 31 martie 2012 vor aparține cu drept de proprietate uzufructuarului în totalitate.

În literatura de specialitate s-a menționat că cea mai importantă problemă care ar putea surveni din definirea și conturarea noțiunii de fructe, este apariția unei confuzii între fructe și produse. „Produsele sunt foloase trase dintr-un bun cu consumarea substanței.”[9, p. 96]. Opinii

similare sunt reflectate și de alți cercetători în domeniu [120, p. 194;162, p.679]

Această problemă apare în alt aspect în cazul reglementărilor C.civ. RM. Legiuitorul autohton a plasat în categoria fructelor atât venitul, sporul cât și produsele unui lucru (art. 299 C.civ.), în așa mod nefiind distins regimul juridic al fructelor și cel al produselor. Parțial problema dată este soluționată prin reglementările speciale, care stabilesc modul în care uzufructuarul își poate exercita dreptul la tăierea arborilor, dreptul asupra pădurilor destinate tăierii, dreptul asupra carierelor, dreptul la comoara găsită în bunul ce face obiect al uzufructului și dreptul la vot într-o societate comercială. Cu toate acestea, varietatea produselor pe care le poate genera un lucru este mult mai mare, iar atribuirea produselor la categoria fructelor atrage în mod direct dreptul de dispoziție a uzufructuarului asupra produselor și respectiv diminuarea valorii bunului prin consumarea substanței lui, fapt care vine în contradicție cu natura și principiile dreptului de uzufruct. Deaceia, în opinia noastră, legiuitorul va trebui să facă anumite precizări referitor la perceperea de către uzufructuar a produselor generate de bun, de exemplu prin introducerea la art. 401 C.civ. RM, a sintagmei „Uzufructuarul nu are dreptul asupra produselor generate de bun, cu excepțiile stabilite de lege sau actul constitutiv”.

Dreptul de uzufruct oferă titularului său dreptul de a culege fructele, la rândul său, uzufructuarul poate dispune de acestea după bunul său plac, în așa mod în conținutul dreptului său apare un drept de dispoziție. Este însă iluzorie părerea că dreptul de dispoziție menționat al uzufructuarului este parte componentă a dreptului subiectiv de uzufruct. Dreptul de dispoziție în privința fructelor culese nu este altceva decât un atribut al dreptului de proprietate pe care uzufructuarul îl are în privința fructelor culese.

În ceea ce privește dreptul de a culege fructele ca atribut al dreptului subiectiv de uz, dispozițiile art. 424 alin. (1) și (4) C.civ. RM limitează prerogativele uzuarului la necesitățile proprii și ale familiei acestuia. Acest fapt presupune că uzuarul va dispune de posibilitatea de a culege fructele generate de bunul ce face obiect material al dreptului său, numai în cantitatea în care ar satisface necesitățile personale al beneficiarului și ale familiei lui.

În această privință, sunt discutabile două aspecte: care persoane pot fi considerate membrii familiei uzuarului și conform căror criterii se vor determina necesitățile uzuarului și ale familiei sale.

Interpretarea noțiunii de familie, reieșind din dispozițiile legislației autohtone actuale, presupune încadrarea în această sferă atât a ascendenților, a descendenților, cât și a altor persoane întreținute, astfel această extindere fiind variabilă de la caz la caz. În această ordine de idei, considerăm aplicabilă definiția dată în literatura de specialitate conform căreia „familia desemnează toate persoanele care au obligații de întreținere reciprocă, fiind în relații de

căsătorie, rudenie, afinitate sau alte relații asimilate de lege cu relațiile de familie.”[13, p. 10] Aici, însă, urmează a se face o remarcă, este puțin probabil că în sarcina uzuarului vor exista obligații de întreținere ce rezultă din raporturi de afinitate. Acestea, în mod logic, revin soțului (soției) uzuarului, care are la întreținerea sa o rudă de sânge. Urmând această logică, putem afirma cu certitudine că, pentru a determina volumul fructelor necesare uzuarului și familiei sale, în calcul nu vor fi luați afinii uzuarului, chiar dacă ei locuiesc împreună și duc gospodărie comună.

Dreptul uzuarului de a culege fructele, spre deosebire de cel al uzufructuarului, este limitat de lege, posibilitatea exercitării lui fiind restrânsă la necesitățile uzuarului și ale familiei sale. Problema determinării volumului necesităților uzuarului și ale familiei sale a fost discutată în literatura de specialitate, deși nu prea mulți dintre autori au acordat acestui subiect importanța necesară. În acest context, în doctrină s-a menționat că „bunul, obiect al uzului, trebuie să dispună de capacitatea de a satisface necesitățile actuale ale uzuarului, iar actualitatea necesităților, în ceea ce privește culegerea fructelor, depinde de volumul activităților desfășurate, raportate la o anumită perioadă.”[155, p.844] Același autor precizează că, vorbind despre necesitățile familie, se presupune că „este vorba despre toți cei care locuiesc cu uzuarul și se vor lua în considerație necesitățile tuturor acestor persoane, și nu doar necesitățile de supraviețuire, dar toate cele care satisfac un trai decent.”[155, p.836]

Pentru a determina limitele necesității uzuarului și a familiei lui se vor lua în calcul mai mulți factori, variabili de la caz la caz, care pot defini aceste necesități, fără a ignora modul de trai ale uzuarului și a familiei sale, activitățile acestora, scopul urmărit prin instituirea dreptului de uz și altele. De aceea, ni se par aplicabile explicațiile date în doctrină conform cărora „limitele dreptului de uz nu sunt fixe și invariabile, și sunt întotdeauna susceptibile de a fi mărite sau diminuate, în dependență de majorarea sau micșorarea familiei uzuarului, sau dacă necesitățile acesteia se măresc sau scad. Reglementările pe care părțile le pot face, sunt întotdeauna subordonate stării lucrurilor actuale, *rebus sic stantibus*. Necesitățile uzuarului urmează a fi apreciate raportându-se la poziția sa socială, obișnuințelor sale, profesiei, sănătății, uneori țării în care trăiește, localității, etc. ” [128, p. 702-703] Un lucru este cert, în cazul exercitării dreptului de a culege fructele de către uzuar, utilizarea bunurilor nu poate depăși limita stabilită prin lege sau actul de constituire.

În literatura de specialitate s-a ridicat problema dreptului de dispoziție a uzuarului referitor la fructe, fiind precizat că „acesta tot urmează a fi limitat, uzuarul având posibilitatea să consume fructele doar în interes propriu și doar pentru consumul personal, dacă în actul constitutiv nu s-a prevăzut altfel.”[133, p.14] În aceeași ordine de idei, a fost exprimată opinia

conform căreia „folosința bunului și utilizarea fructelor nu poate depăși limita asigurării alimentare a familiei uzuarului, nu poate fi folosită în afaceri și activități profesionale, folosirea bunurilor trebuie să corespundă unei exploatare limitate la gestiunea casnică.”[155, p.836]

În opinia noastră, o asemenea interpretare a lucrurilor restrânge dreptul subiectiv de uz și impune uzuarului un anumit mod de exercitare a dreptului său de folosință și de culegere a fructelor. Instituția uzului, similar celei de uzufruct, are sarcina de a gratifica un subiect determinat, prin sporirea patrimoniului acesteia. Modul în care rezultatul final va fi obținut are, bineînțeles, importanță, proprietarul bunului fiind întotdeauna cointerestat de a păstra integritatea lui și de a obține un venit cât mai mare din exploatarea acestuia. Astfel, în opinia noastră, uzuarului urmează a i se permite folosința bunului prin exploatarea cât mai rațională, cu scopul de a obține un volum cât mai mare de fructe, dintre care, partea ce îi revine, să fie valorificată după bunul său plac și conform necesităților sale.

d) Dreptul la apărare. Exercitarea dreptului subiectiv civil de către titularul acestuia presupune respectarea unui comportament, impus de normele legii și condițiile actului constitutiv, pe de o parte, impunând totodată o anumită conduită și altor membri ai societății. În cazul drepturilor reale, suntem în prezența unui model, în care titularul dreptului urmează regulile impuse de lege pentru a nu depăși limitele de exercitare a dreptului său subiectiv și respectiv a nu admite un abuz de drept, iar terții, un cerc nedeterminat de persoane, trebuie să respecte o asemenea conduită, care să nu stingherească exercițiul dreptului real de către titularul acestuia.

Servituțiile personale, dreptul de uzufruct, uz și abitație, sunt exercitate de către titularii săi după formula determinată de lege, adesea rectificată, nuanțată sau completată de actul constitutiv. În situația în care, exercitarea acestor drepturi subiective este deranjată și încălcată de alți subiecți de drept, intervine instituția ocrotirii dreptului subiectiv civil.

„Drepturile uzufructuarului depășesc cadrul unei simple folosințe și culegerii de fructe, uzufructuarul este echivalent cu un administrator al proprietății, care are dreptul de a percepe și a plasa capitalurile, de a urmări debitorii, de a formula acțiuni în vederea protecției bunului primit în uzufruct.”[120, p. 193] Altfel spus, uzufructul conferă uzufructuarului nu doar dreptul de a folosi bunul și de a culege fructele, dar, în virtutea acestora, îndreptățește titularul său de a săvârși acte de administrare a bunului, care nu întotdeauna corespund cu cele de folosință și exploatare a lui. La acest capitol trebuie indicat dreptul uzufructuarului de a face îmbunătățiri bunului, dreptul de a schimba modul de administrare, fără a modifica destinația bunului, etc. Tot la această categorie se statuează dreptul uzufructuarului de a înainta acțiuni în instanța de judecată pentru a proteja exercitarea dreptului său.

În literatura de specialitate, protecția dreptului de uzufruct, uz și abitație este discutată doar sub aspectul procesual, cea mai mare parte a cercetărilor limitându-se la examinarea tipurilor de acțiuni civile la care poate recurge titularul dreptului pentru protecția dreptului său încălcat. În acest context, de exemplu, s-a menționat că „mijloacele de drept civil prin care se apără dreptul de proprietate sau alt drept real principal constau în totalitatea acțiunilor în justiție prin care titularul dreptului solicită instanțelor de judecată să pronunțe hotărâri în scopul de a înlătura orice atingere sau încălcare a dreptului său.”[96, p. 305]

Cu toate acestea, protecția dreptului subiectiv civil nu se rezumă doar la prerogativa titularului său de a apela la forța coercitivă a statului, prin intermediul formulării unei acțiuni în instanța de judecată. În opinia noastră, însă, această problemă are linii de demarcație mult mai extinse, urmând a fi examinate detaliat.

În momentul în care legislația civilă recunoaște unui persoane aptitudinea de a fi titular al unui drept subiectiv civil, în mod evident, ea îi oferă și prerogativa de a-și proteja drepturile de care dispune. „Dreptul subiectiv, oferit titularului, dar neasigurat împotriva încălcării lui prin modalități necesare de protecție, este doar un drept declarativ. Deși el este prevăzut de lege, fără măsurile de protecție garantate de stat, el poate pretinde doar la respectarea benevolă din partea membrilor societății și în temeiul acestui fapt dobândește caracterul unui drept asigurat moral, întemeiat pe conștiința membrilor societății.”[173, p.104-105]

Apărarea drepturilor subiective civile se realizează prin diverse mijloace, care în literatura de specialitate au fost grupate în două categorii, unele fiind atribuite la forma judiciară de apărare a dreptului subiectiv realizată, prin intermediul autorităților competente ale statului, iar altele la forma extrajudiciară, care se întreprind nemijlocit de către subiectul de drept cu respectarea limitelor și procedurii impuse de lege.

Articolul 11 C.civ. RM stabilește mijloacele legale prin care se poate realiza protecția juridică a dreptului subiectiv, metodele prin care titularul acestui drept va stopa încălcarea sau abuzul comis de un alt subiect de drept în privința dreptului său subiectiv sau interesului legitim. Majoritatea metodelor enumerate la art. 11 C.civ. sunt aplicabile în privința drepturilor subiective reale, inclusiv a celui de uzufruct uz și abitație, (recunoașterea dreptului, recunoașterea nulității actului juridic, repararea prejudiciului, restabilirea situației anterioare încălcării dreptului etc.), protecția acestora fiind realizată prin intermediul instanțelor de judecată.

Totodată, în cazul exercitării drepturilor subiective reale, nu este exclus că titularul acestor drepturi va întreprinde acțiuni proprii pentru a proteja interesele sale legitime împotriva abuzurilor. Dispozițiile art. 13 C.civ. RM stabilesc că în scopul autoapărării, nu sunt considerate

ilicite acțiunile persoanei care ia, sustrage, distruge sau deteriorează un bun sau reține persoana obligată care ar putea să se ascundă, sau înlătură rezistența celui obligat la acțiunea pe care acesta trebuie s-o tolereze, dacă nu se poate obține asistența organelor competente și, fără o intervenție imediată, există pericolul că realizarea dreptului va deveni imposibilă sau substanțial îngreunată .

Privită prin prisma drepturilor de uzufruct, uz și abitație, autoapărarea poate fi întreprinsă de către titularii acestor drepturi în cazul exercitării posesiei, folosinței sau culegerii fructelor bunului, care face obiect material al dreptului său. Astfel, în situația în care este depozitat de bun uzufructuarul sau uzuarul îl poate recupera, în condițiile prevăzute de art. 13 C. civ. RM, dacă nu se poate obține asistența organelor competente și, fără o intervenție imediată, există pericolul că realizarea dreptului va deveni imposibilă sau substanțial îngreunată. Mai mult decât atât, autoapărarea nu trebuie să depășească limitele necesare înlăturării pericolului.

Indiferent de forma pe care o îmbracă exercitarea dreptului la apărare, titularul dreptului subiectiv pretinde ca rezultat înlăturarea încălcării dreptului său și aplicarea sancțiunilor față de subiectul vinovat, astfel măsura de protecție urmează să fie nu doar legală dar și eficientă. „Dreptul la apărare, în sens juridico-material, ca o prerogativă a titularului dreptului subiectiv civil, reprezintă posibilitatea aplicării față de cel ce încalcă legea a măsurilor coercitive.”[173, p.106]

Totuși „principalul mijloc de apărare a drepturilor subiective civile este acțiunea în justiție.”[6, p.138], „În cazul încălcării unui drept subiectiv civil titularul poate să cheme în judecată persoana răspunzătoare de nesocotirea dreptului respectiv, în vederea restabilirii acestuia.”[9, p. 87]

Dreptul la acțiunea este expres reglementat de art. 10 alin. (1) C.civ. RM, care stipulează că apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară, și art. 5 alin. (1) CPC, conform căruia orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Modalitatea de apărarea a drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație este diferită, variind de la stat la stat. Legislația străină diferă atât în privința modalităților de protecție a dreptului de proprietate, cât și în privința formelor de apărare a drepturilor de uzufruct, uz și abitație. Un studiu detaliat, în acest aspect, a fost realizat și publicat de autor, care, oferă informații ample și utile, pentru găsirea unei soluții optime pentru perfecționarea cadrului legislativ actual al statului nostru. [19]

Apărarea drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație, conform reglementărilor

legislației RM, se realizează prin intermediul acțiunilor specifice posesiei, prevăzute de art. 308-309 C.civ. Datorită faptului că instituția posesiei a fost introdusă în legislația noastră civilă după modelul german, realizarea protecției se înfăptuiește prin procedee juridice de apărare proprii posesiunii, acțiunile posesorii în cele două variante ale sale: de reintegrare și în complângere. „Importanța practică a construcției dublei posesiuni constă în faptul că persoanele enumerate la art. 304 alin. (2) C.civ – uzufructuarul, creditorul gajist, arendașul, chiriașul, depozitarul – au posibilitatea de a recurge la mijloacele specifice de apărare a posesiunii.”[5, p.31]

În situația descrisă nu putem fi de acord cu cercetătorii autohtoni care au menționat că „Dreptul de uzufruct, reieșind din dispozițiile art. 395 alin. (1) C.civ, poate fi apărat de uzufructuar „întocmai ca proprietarul”, adică prin mijloace de apărare a dreptului de proprietate (art. 374 și art. 376 C.civ). Astfel, în cazul în care uzufructuarul este lipsit de posesia bunului dat în uzufruct, în urma cărui fapt el nu-și poate exercita dreptul de proprietate, acesta poate intenta o acțiune în revendicare (374 C.civ.) Iar dacă o terță persoană îi creează uzufructuarului obstacole în calea exercitării dreptului subiectiv ce îi revine, acesta poate înainta o acțiune negatorie conform art. 376 C. civ.”.[43, p.87]

C.civ. RM la art. 374 alin. (1) se referă la faptul că revendicarea bunurilor aflate în posesiunea nelegitimă a altuia poate fi cerută de către proprietar, fără a menționa și alți subiecți de drept cărora le aparține acest drept. Deși normele C.civ. la acest capitol sunt similare celor din legislația germană (§ 985 C.civ. german), spre deosebire de acestea, legiuitorul autohton nu a reglementat expres dreptul uzufructuarului de a utiliza mijloacele de protecție specifice dreptului de proprietate așa cum este stipulat în C.civ. german (§ 1065). De aceea, ne aliniem opiniei potrivit căreia „dreptul de a înainta acțiune în revendicare o are doar proprietarul... Pentru a afirma că dreptul de a înainta acțiune în revendicare îl au și alte persoane care dețin bunul în posesiune în temeiul legii sau în bază de contract, este necesar ca legiuitorul să atribuie expres acest drept posesorilor care nu sunt proprietari.”[83, p. 521] Similară este situația și acțiunii negatorii, care, reieșind din dispozițiile art. 376 C.civ., poate fi formulată doar de către proprietarul bunului, atunci când dreptul său este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau prin privare ilicită de posesie.

Drept consecință a lipsei unor reglementări similare dreptului francez și german, în legislația actuală a RM s-a format un gol, care poate fi înlăturat prin introducerea modificărilor și suplimentărilor necesare. În opinia noastră, la categoria drepturilor uzufructuarului, urmează a adăuga articolul 402¹ cu următorul conținut „În cazul încălcării drepturilor sale, uzufructuarul poate formula acțiunile corespunzătoare proprietarului, în condițiile art. 374 și 376 C.civ.” Totodată, titularul unei servituți personale poate formula o acțiune în judecată în temeiul

dispozițiilor art. 11 din C.civ și art. 5 alin. (2) CPC, norme generale care asigură apărarea drepturilor civile, chiar și în caz de inexistență, imperfecțiune, coliziune sau obscuritate a legislației în vigoare.

Suplimentar acțiunilor legate de restabilirea posesiunii, uzufructuarul dispune de posibilitatea utilizării mijloacelor indirecte sau nespecifice de apărare, care includ acțiunile în justiție întemeiate pe drepturile de creanță, acțiunile în executarea contractelor, în răspundere contractuală, în restituirea plății nedatorate, răspundere delictuală. De exemplu, uzufructuarul poate cere repararea prejudiciului cauzat prin depozitare (art. 308 C.civ), prejudiciul cauzat de nudul proprietar care prin fapta sa a micșorat valoarea uzufructului (art. 417 C.civ) sau încasarea plăților pentru reparațiile capitale (art. 412 alin. (6) C.civ.), acțiunea în vederea rectificării înscrierilor din registrul bunurilor imobile (art. 504 C.civ) numită în literatura de specialitate acțiunea în prestație tabulară. În plus, „uzufructuarul va putea pretinde compensarea cheltuielilor după regulile gestiunii de afaceri (art. 1382 C.civ).” [84, p. 530]

3.3.2. Obligațiile uzufructuarului, uzuarului și ale titularului dreptului de abitație.

Raportul juridic de uzufruct, uz sau abitație, este o construcție juridică complexă și sofisticată. Obligațiile, ce formează o parte a conținutului raportului juridic indicat reprezintă în același timp atât conținutul și natura juridică a dreptului subiectiv de uzufruct - de a folosi bunul altei persoane, cât și protecția proprietarului pe durata depozitării sale. În literatura de specialitate, s-a menționat că „Obligațiile uzufructuarului instituite în cod au fost concepute cu scopul de a proteja interesele nudului proprietar: conservarea formei și substanței bunului și drept consecință, restituirea aceluiași bun acordat în uzufruct.” [134, p.240] Astfel, principala obligație a uzufructuarului, care derivă din dreptul său real, este cea de a proteja și a respecta dreptul de nudă proprietate, obligație care revine și tuturor membrilor societății. „Respectarea dreptului de nudă proprietate de către toate persoanele care formează subiectul pasiv, general și nedeterminat, corespunzător acestui drept, presupune atât abținerea de la încheierea unor acte juridice de dispoziție, cât și abținerea de la săvârșirea actelor materiale care ar vătăma substanța bunului.”[102, p.494]

În doctrină a fost ridicată întrebarea corectitudinii stabilirii prin lege sau act juridic a unor obligații în sarcina titularilor servituții personale, drept consecință a faptului că uzufructul, uzul și abitația sunt drepturi reale și deci ele nu pot da naștere la obligații față de nudul proprietar, deoarece nu există relații personale între nudul proprietar și beneficiarii acestor drepturi. „Acest fenomen se explică prin antecedente istorice care corespund unor necesități practice.”[60 p.226]

Examinarea drepturilor și obligațiilor uzufructuarului, uzuarului sau a titularului dreptului de abitație și ale nudului proprietar impune divizarea și deosebirea celor rezultate din conținutul

dreptului real, de cele care intră în conținutul unor raporturi juridice obligaționale. Astfel, vorbind despre obligațiile titularilor servituților personale, trebuie să menționăm că acestora le revine obligația generală specifică pentru dreptul său real de a garanta integritatea bunului care este și rămâne proprietatea altuia (al nudului proprietar), dar temporar este transmis în posesia și folosința lor. Concomitent, în sarcina uzufructuarului, prin lege sau/și prin actul constitutiv sunt puse și alte obligații, care presupun efectuarea unor acțiuni concrete, de a da sau a face. „Toate aceste obligații ale uzufructuarului, în sensul de datorii, presupun existența drepturilor de creanță corespunzătoare în favoarea nudului proprietar. Altfel spus, aceste datorii și drepturi de creanță intră în conținutul unor raporturi juridice obligaționale propriu-zise.” [102, p.495] Conform unei opinii similare „Din dreptul real rezultă doar obligații negative pentru titularul său, și anume obligația de a nu depăși limitele legale a prerogativelor acordate, de exemplu a nu altera substanța bunului, a nu schimba destinația acestuia etc”[177, p.494]

Drept consecință, în doctrină, obligațiile uzufructuarului au fost clasificate în negative și pozitive, ținându-se cont de aspectul real al dreptului de uzufruct și relațiile obligaționale pe care le implică raportul juridic de uzufruct. [136, p. 101; 177, p.394-395]

În cea mai mare parte, însă, cercetătorii din domeniu divizează obligațiile uzufructuarului în dependență de momentul apariției sau realizării lor, deosebind: obligațiile ce revin uzufructuarului la intrarea în dreptul său (efectuarea inventarului, acordarea garanției) și obligații specifice exercitării dreptului subiectiv de uzufruct (conservarea bunului, achitarea plăților și impozitelor etc.) [132, p.439; 128, p. 374; 129, p.463] În același context, conform altei opinii, obligațiile pot fi împărțite în trei categorii, în funcție de momentul nașterii lor: obligații născute în momentul constituirii uzufructului, obligații născute în timpul uzufructului și obligații născute în momentul stingerii uzufructului. [102, p.495]

Considerăm rațional de a supune examinării obligațiile ce revin titularilor servituților personale în consecutivitatea expusă în C.civ.RM.

Legea autohtonă, în calitate de obligație a uzufructuarului, uzuarului și titularului dreptului de abitație, evidențiază în prim plan pe cea de conservare a substanței bunului (art. 395 C.civ.RM.) și păstrare a destinației sale (art. 411 C.civ.RM). În opinia noastră, „conservarea substanței bunului”, deși calificată de lege în calitate de obligație, reprezintă o restrângere a dreptului de folosință ce aparține titularului servituții personale, cu scopul de a proteja interesele nudului proprietar în vederea conservării patrimoniului său. De aceea, aderăm la conceptul conform căruia „Obligația de a conserva substanța bunului și destinației acestuia constituie nu altceva decât o limită a dreptului uzufructuarului de a se bucura de bunul străin. Toate celelalte obligații ale uzufructuarului se rezumă la următorul postulat: exercițiul uzufructului nu implică

prejudicierea proprietarului și, la stingerea uzufructului în situația sa patrimonială nu intervine nici o schimbare care ar fi o consecință inevitabilă a constituirii acestui drept și transmiterii folosinței bunului altei persoane.”[155, p.507]

Aceeași opinie este împărtășită și de unii cercetători români care menționează că obligațiile uzufructuarului nu sunt altceva decât limite ale prerogativelor pe care i le oferă legea în momentul instituirii dreptului subiectiv de uzufruct. [12, p. 158; 102, p.494]

Și în doctrina autohtonă este expusă opinia conform căreia „Principală obligație ce aparține uzufructuarului este de a conserva (a păstra) substanța bunului – obiect al uzufructului, iar din aceasta izvorăsc toate celelalte obligații prevăzute pentru uzufructuar în cadrul raportului juridic de uzufruct, ca de exemplu: obligația de a respecta destinația bunului, de a efectua reparațiile de întreținere a bunului, să achite primele de asigurare, obligația de informare.”[112, p.38]

În materie de obligații ale titularilor servituților personale, legislația străină prezintă atât multiple asemănări, cât și deosebiri pe care le vom prezenta pe parcursul examinării obligațiilor concrete.

a) Obligația de a întocmi inventarul bunurilor transmise în uzufruct. Literatura de specialitate examinează sub diverse aspecte normele juridice care reglementează obligația uzufructuarului de a întocmi inventarul bunului. Trebuie, însă, să remarcăm că legislația autohtonă în această materie diferă de cea franceză, română, italiană și spaniolă, în care se indică expres că stabilirea stării bunului și inventarierea bunurilor mobile, este o obligație a uzufructuarului, iar nerespectarea acesteia în mod direct impune imposibilitatea exercitării dreptului de folosință (art. 600 C. civ. francez, art. 723 noul C. civ. român, art. 491 C. civ. spaniol, art.1002 C. civ. italian).

Urmând modelul german (§ 1035 C. civ. german), art. 399 din C.civ. RM, la alin.(2) prevede că la stabilirea uzufructului asupra unei universalități de bunuri, uzufructuarul și nudul proprietar sunt obligați să-și acorde asistență reciprocă în vederea întocmirii inventarului. Norma citată, nu denotă o obligație expresă și certă a unuia dintre subiecții raportului juridic de uzufruct de a întocmi inventarul bunurilor ce sunt transmise în folosință, cu atât mai mult, norma nu conține o sancțiune referitor la nerespectarea condiției de efectuare a inventarului. În materie de inventariere, legea autohtonă lasă multe spații libere, care permit interpretări duble și distincte, favorabile fiecăruia dintre subiecții raportului juridic de uzufruct, uz și abitație.

De aceea propunem modificarea conținutului art. 399 alin. (2) C.civ. RM care va avea următoarea redacție „*La constituirea uzufructului, uzufructuarul este obligat să evalueze bunul sau să întocmească inventarul universalității de bunuri transmise. Uzufructuarul și nudul*

proprietar sunt obligați să-și acorde asistență reciprocă în vederea întocmirii inventarului”

Prevederile art. 399 C.civ. RM., prin prisma art. 427 C.civ. RM., sunt aplicabile în cazul uzului și abitației. Uzuarul va fi obligat să acorde asistență la întocmirea inventarului dacă aceasta o pretinde nuda proprietar, iar beneficiarul dreptului de abitație va trebui să constate starea locuinței sau părții acesteia care i-a fost transmisă în folosință.

Deși are caracter dispozitiv referitor la obligația de întocmire a inventarului bunurilor, Legea impune anumite condiții de formă ale actului prin care se face inventarierea bunurilor. Astfel, conform alin. (3) - (5) art. 399 C.civ. RM., inventarul trebuie să conțină mențiunea despre data întocmirii, să fie semnat de ambele părți, iar la cererea unei din părți semnătura trebuie autenticată. Fiecare parte are dreptul să ceară ca inventarul să fie întocmit de către organul competent. Partea care cere întocmirea inventarului în condițiile alin.(4) sau autentificarea semnăturii suportă cheltuielile aferente. În opinia noastră, urmează a se remarca, că reglementările date sunt insuficiente și nu denotă importanța actului de inventariere. Forma și conținutul actului de inventariere, pe care trebuie să le întrunească acesta, au fost descrise de autor în publicația „Importanța evaluării bunurilor imobile și întocmirii inventarului universalității de bunuri în cazul instituirii asupra acestora a unei servituți personale” [20]

În opinia noastră, se impune precizarea, că valoarea bunurilor transmise în uzufruct urmează a fi indicată în raport cu nuda proprietate, fără a se indica și mărimea beneficiilor pe care le produce acesta, adică valoarea fructelor, deoarece în cazul uzufructului ele revin în întregime uzufructuarului.

Situația este diferită în cazul uzului și abitației. Uzuarul, conform art. 424 alin. (1) C.civ. RM., are dreptul de a culege fructele în limitele necesităților proprii și ale familiei sale. Descrierea valorii bunului, a calităților sale și a volumului de fructe pe care le generează, facilitează în mod evident posibilitatea aprecierii proporției de fructe care va rămâne în proprietatea uzurarului și a celei care va fi transmisă nudului proprietar. Descrierea locuinței care este transmisă în folosință beneficiarului dreptului de abitație se impune doar în situația în care, ultimul are dreptul de a locui într-o parte a locuinței și de a folosi spații concrete.

Reieșind din dispozițiile alin. (2) art. 424 C.civ. RM, se impune concluzia că toate părțile cointeresate pot participa la efectuarea inventarului, fiind obligate să-și acorde asistență reciprocă. În același context, urmează a se preciza că la întocmirea inventarului va fi solicitată participarea reprezentantului legal al uzufructuarului minor sau lipsit de capacitate de exercițiu, se vor invita toți coproprietarii care devin nuzi proprietari în rezultatul instituirii dreptului de uzufruct. Susținem opinia conform căreia, „Corect ar fi să se impună obligativitatea actului autentic atunci când una dintre părți este minoră sau incapabilă, sau când nu se ajunge la un

acord comun.”[60 p.220]

Nu este exclusă situația în care inventarierea bunului și determinarea valorii lui să implice anumite cheltuieli. De aceea sunt pe deplin justificate dispozițiile art. 399 (5) C.civ. RM care prevede că toate cheltuielile aferente întocmirii inventarului de către un organ competent sau autentificarea semnăturii sunt suportate de partea care le cere. În situația în care efectuarea inventarierii nu este cerută de nudul proprietar, în opinia noastră, este echitabil ca aceste plăți să fie suportate de către uzufructuar, deoarece este o obligație corespunzătoare folosinței și toate beneficiile rezultate de exploatarea bunului îi revin lui, nudul proprietar deținând doar atributul de dispoziție, fără a primi careva avantaje din dreptul său dezmembrat.

În legislația altor state, este prevăzută și cauțiunea ca formă de garanție pe care uzufructuarul, uzuarul și beneficiarul dreptului de abitație o datorează nudului proprietar înainte de a intra în exercițiul dreptului său (art. 601 C. civ.francez, art. 726 noul C. civ.român, art. 491 C. civ.spaniol, art. 1002 C. civ.italian).

O altă formă de garanție ce este întâlnită în reglementările străine, pe care nudul proprietar o poate cere uzufructuarului, îmbracă forma asigurării bunului pentru toată durata servituții personale (§ 1045 al C. civ.german).

Legea autohtonă a preluat din modelul german doar o parte din norma indicată, care impune uzufructuarul de a plăti primele de asigurare, pe durata uzufructului, dacă bunul este asigurat (art. 414 C.civ. RM.). Drept consecință, indemnizația de asigurare va înlocui obiectul dreptului de uzufruct, care va continua în privința acesteia, cu excepția situației în care bunul a fost reparat sau reconstituit din contul ei (art. 422 alin. (2) C.civ. RM.). „Indiferent în favoarea cui este asigurată proprietatea, a nudului proprietar (§ 1045 C. civ. german, art. 767 alin. (1) C. civ. al Elveției, art. 3:209 alin. (1) C. civ. al Olandei) sau a uzufructuarului (art. 1149 C.civ. Quebec), primele de asigurare achitate în calitate de compensație, similar proprietății asigurate, trebuie să servească aceluiași scop: asigurarea beneficiarului dreptului de folosință cu bunuri materiale corespunzătoare. Realizarea acestor prevederi necesită un mecanism ce ar da posibilitate atât uzufructuarului, cât și nudului proprietar de a supraveghea corectitudinea investiției sau cheltuirii primei de asigurare. Asemenea mecanisme ar putea fi conturile bancare comune sau escrow.”[174, p. 198]

Art. 422 alin. (2) C.civ. stipulează că uzufructul va continua asupra indemnizației de asigurare, dacă aceasta nu este folosită pentru repararea bunului. Norma menționată, conține un asemenea mecanism, prin faptul că indirect impune nudul proprietar să repare bunul distrus printr-un caz fortuit, în caz, contrar uzufructuarul va beneficia de toate prerogativele pe care le va oferi suma de bani achitată în calitate de despăgubire. Deși prevederile legale nu o

menționează expres, grație faptului că uzufructuarul a contribuit la asigurarea bunului (în temeiul art. 414 C.civ. RM), el va putea solicita nudului proprietar restabilirea bunului, pentru a continua exercițiul dreptului său, chiar dacă nudului proprietar îi revine decizia finală referitor la reinvestirea banilor primiți în calitate de despăgubire.

b) Obligația de plată a taxelor și contribuțiilor prevăzute de lege este aferentă și rezultă din dreptul de folosință a bunului. Conform art. 400 alin. (2) C.civ. RM., cheltuielile și sarcinile proprietății revin nudului proprietar, cu excepțiile prevăzute de lege sau de contract, iar alin. (3) al aceluiași articol stabilește că uzufructuarul este ținut pentru obligații de plată (impozite, taxe) față de stat pentru obiectul uzufructului. În afară de acesta, conform art. 414 C.civ. RM., dacă bunul este asigurat, pe durata uzufructului primele de asigurare sunt plătite de uzufructuar. Legea civilă nu detalizează care sunt cheltuielile și sarcinile proprietății, însă putem presupune că acestea se referă la impozitul pe imobil, impozitul funciar, plățile pentru construcția unui drum, taxe pentru instalarea rețelelor electrice și de gaze naturale, a apeductului, adică plăți care țin de îmbunătățirea esențială a bunului și creșterea valorii lui. Pentru a oferi dispozițiilor legale mai multă claritate, în opinia noastră, art. 400 alin. (3) C.civ. RM, trebuie redactat având următorul conținut: *„Uzufructuarul este ținut pentru obligațiile de plată (impozite, taxe) față de stat pentru obiectul uzufructului și veniturile obținute din acesta”*.

În sarcina uzufructuarului vor fi puse două categorii de plăți: prima se referă la achitarea impozitului pe venitul obținut din folosința bunului (fructele generate de obiectul uzufructului), iar a doua ține de plățile aferente exploataării curente a bunului și folosința acestuia. La prima categorie se referă impozitele și taxele anuale stabilite prin acte normative speciale, la caz C.fisc.[31]. Actul normativ vizat, însă, nu conține prevederi exprese referitor la impozitarea venitului obținut din folosirea bunului acordat în uzufruct, acestea doar pot fi deduse din interpretarea dispozițiilor art. 12 punct 6) și art. 14 alin. (1) C. fisc. Prevederile art. 71 lit. k¹) și art. 90¹ alin. (3) și (3⁴) se referă la impunerea veniturilor obținute de nudul proprietar în cazul unui uzufruct cu titlu oneros și stabilirea cotelor de impunere asupra acestor venituri. Datorită importanței sale, în special la ora actuală, se impune necesitatea suplinirii golului care există în legislația fiscală, referitor la impozitarea venitului dobândit din exercitarea dreptului de uzufruct. În opinia noastră, fructele generate de bun urmează a fi considerat un venit, însă datorită caracterului specific al acestuia de a acorda unui subiect concret o întreținere suplimentară, urmează a fi impozitate într-un regim mai redus decât veniturile provenite din arendă, locațiune etc., care poartă însemnul unui beneficiu sau profit

Din cea de a doua categorie pot face parte, de exemplu: serviciile de furnizare a apei, a energiei electrice și termice, salubritate, etc., taxele ce se impun pentru menținerea licenței sau

unui drept de folosință, plata de arendă, dacă dreptul de uzufruct se răsfrânge în privința unui bun arendat sau închiriat, redevența, în cazul exploatării carierelor, plata dobânzii rezultate din împrumut, plățile aferente folosirii unui brevet. Toate aceste contribuții sunt suportate de uzufructuar și sunt puse în sarcina sa datorită faptului că beneficiile ce rezultă din folosirea obiectului uzufructului îi revin. Nudul proprietar, însă, va fi lipsit de careva venituri, deaceia logic este să fie scutit de la achitarea acestor plăți.

În cazul uzufructului universal și cu titlu universal, conform art. 418 C.civ. RM. uzufructuarului poate reveni sarcina de a plăti datoria aferentă patrimoniului grevat cu uzufruct, cu condiția că nudul proprietar va restitui această sumă la stingerea uzufructului. În situația în care nudul proprietar plătește datoria, uzufructuarul va trebui să plătească nudului proprietar dobânda la sumele plătite pe tot timpul uzufructului, ori nudul proprietar poate vinde o parte din bunurile supuse uzufructului, cât este necesar pentru a plăti datoria prin scăderea bunurilor supuse uzufructului, iar uzufructuarul suportă această scădere (art. 418 alin. 2 C.civ. RM). În plus, legea impune uzufructuarul să achite primele de asigurare pe durata uzufructului, dacă bunul este asigurat (art. 414 C.civ. RM.).

c) Obligația de informare. Alături de protecția integrității materiale a bunului, uzufructuarului, conform doctrinei, îi revine sarcina de a garanta integritatea juridică a bunului. „Uzufructuarul trebuie să aibă grijă ca toate drepturile aferente bunului grevat, care i s-a transmis în folosință, să se păstreze și să revină ulterior stăpânului, și de asemenea el trebuie să acționeze în așa mod ca bunul să nu fie supus unor îngrădiri juridice care nu existau până la instituirea dreptului de uzufruct.”[177, p.495] Uzufructuarul, identificat în literatura de specialitate ca un „administrator al proprietății”[120, p. 193] sau ca un „mandatar al proprietarului”, primind în posesie și folosință bunul grevat cu servitute personală, nu dobândește, însă, și dreptul de acțiune în toate situațiile ca proprietarul sau în locul lui. Legislația în vigoare nu-i oferă deplina libertate de a întreprinde toate măsurile necesare pentru protecția bunului sau a patrimoniului pe care îl gestionează. În situații de extremă necesitate și forță majoră, uzufructuarul poate recurge la acțiuni de autoapărare pentru a garanta integritatea bunului și exercițiul continuu al dreptului său, posibilitățile sale fiind rezumate la acestea. Normele în vigoare, restricționează acțiunile titularului servituții personale la obligația de informare imediată a nudului proprietar despre deteriorarea, distrugerea bunului, sau dacă sunt necesare lucrări de reparare, îmbunătățire a lui ori măsuri de preîntâmpinare a unor pericole, despre orice uzurpare a terenului și orice contestare a dreptului de proprietate. Ca efect al nerespectării obligației menționate va surveni dreptul nudului proprietar la plata daunelor interese (art. 410 C.civ. RM). „Uzufructuarul trebuie să fie foarte prudent pentru a nu lăsa să se comită uzurpări asupra bunului, comportament specific unui

proprietar diligent, fiind obligat să denunțe imediat despre toate atentatele comise asupra drepturilor proprietarului.”[132, p.452]

d) Obligația de efectuare a reparațiilor de întreținere. Referindu-ne la obligațiile aferente dreptului de a folosi bunul acordat în uzufruct, C.civ. RM. este foarte explicit la art. 395, 410-412. Din regula generală de a folosi bunul ca un adevărat proprietar și de a conserva substanța bunului, rezultă obligații accesorii care definesc conținutul acesteia, astfel pe seama uzufructuarului fiind pusă sarcina de a întreține lucrul ca să nu se deterioreze prin efectuarea reparațiilor curente, de a informa proprietarul despre oricare circumstanță care ar pune în pericol existența materială a bunului, de a suporta cheltuielile curente care rezultă din exploatarea lucrului. Întreținerea curentă a lucrului prezumă înfăptuirea reparațiilor care servesc pentru menținerea stării bunului exploatat și la conservarea substanței acestuia, deoarece la finele uzufructului uzufructuarul are obligația de a restitui bunul în starea în care l-a primit, cu excepția când acesta s-a distrus datorită vechimii sau unui caz fortuit (art. 413 C.civ. RM.).

Soluțiile date de legislația străină, în materie de întreținere a bunului, sunt variate, însă în cea mai mare măsură se rezumă la faptul că pe seama uzufructuarului nu pot fi puse sarcini exagerate, care implică cheltuieli foarte mari, deoarece el este un posesor temporar al bunului și folosința acestuia este și ea temporară. Cu toate acestea, deși nudului proprietar, în cele mai multe cazuri îi revine obligația de a face reparațiile mari sau capitale, el are dreptul de a refuza efectuarea lor. Soluția dată pornește de la ideea, că nudul proprietar, fiind lipsit pentru o anumită perioadă de posesia bunului, de posibilitatea valorificării dreptului său deplin de proprietate și de a obține venituri, nu are interes, iar uneori, nici posibilitatea de a investi în reparațiile capitale ale bunului. Uzufructuarul poate el însăși să facă din cont propriu aceste reparații capitale, invocând ulterior obligația față de nudul proprietar de a restitui toate cheltuielile suportate (art. 412 alin. (6) C.civ. RM.).

Art. 412 C.civ. RM. prevede că uzufructuarul totuși va fi obligat să înfăptuiască reparații mari dacă necesitatea lor a rezultat din neefectuarea reparațiilor de întreținere pe care el era obligat să le facă. Dispozițiile legale (art. 412 C. civ.RM) ridică problema deosebirii reparațiilor de întreținere de cele capitale sau mari. Contrar reglementărilor străine (art.606 C. civ.francez, art. 1005 C. civ.italian, art. 729 alin. (3) noul C. civ.român), unde sunt detaliat descrise lucrările calificate drept reparații mari sau capitale, cele ale C.civ. RM, similar legislației spaniole și germane, nu dau definiție de reparații mari și curente. În acest sens, pentru a se evita dispute între nudul proprietar și uzufructuar se va apela la dispozițiile legislației speciale.

În doctrină a fost ridicată problema posibilității uzufructuarului de a refuza îndeplinirea obligației de efectuare a reparațiilor curente prin renunțarea la dreptul său de uzufruct. În acest

context, însă, s-a menționat că renunțarea uzufructuarului la dreptul său, va da naștere dreptului nudului proprietar de a cere uzufructuarului restituirea fructelor aferente perioadei în care reparațiile curente urmau a fi realizate. S-a precizat că „uzufructuarul nu va restitui fructele ce au rezultat în intervalul de timp în cursul căruia bunul era integru și nu necesita reparații.”[132, p.451-452] Același opinie este susținută și în doctrina română.[60 p.254-255] Acest aspect ni se pare esențial sub aspectul protejării intereselor legitime ale nudului proprietar de aceea în opinia noastră art. 412 alin. (2) C.civ. urmează a fi suplinat cu următorul text: *„Uzufructuarul nu va putea pretinde la fructele generate de bun pentru perioada în care nu a respectat obligația de a face reparațiile de întreținere”*.

Un alt aspect discutat în literatura de specialitate, este faptul de a stabili din ce moment uzufructuarul va fi obligat să facă reparații de întreținere. Opiniile sunt diferite, „unii considerând că această obligație se naște din momentul deschiderii dreptului subiectiv de uzufruct (Proudhon), iar alții susțin că această obligație este corelativă dreptului de a culege fructele, de aceea va putea fi imputată uzufructuarului doar din momentul transmiterii bunului.”[128, p. 464-465] Conform legislației în vigoare, uzufructuarul primește bunul în starea în care el este, fără a putea cere nudului proprietar realizarea unor îmbunătățiri (art. 399 C.civ. RM.), în plus, el este ținut să conserveze substanța lucrului primit și să respecte destinația dată de proprietar (art. 395 și art. 411 C.civ. RM.). În cumul, aceste reguli impun concluzia că din momentul în care uzufructul a fost instituit, chiar dacă posesia bunului nu a fost transmisă uzufructuarului, ultimul trebuie să dea dovadă de diligență și responsabilitate maximă, comportându-se ca un adevărat proprietar, să întreprindă măsurile necesare întreținerii bunului, inclusiv efectuării reparațiilor.

Tot în contextul obligației de efectuare a reparațiilor de întreținere a bunului, este stabilită sarcina uzufructuarului de a informa nudul proprietar despre necesitatea reparațiilor mari. Norma citată nu denotă consecințele nerespectării acestei obligații, însă, în opinia noastră, în asemenea situații se va face referire la dispozițiile art. 410 alin. (2) C.civ. RM., iar uzufructuarului i se vor putea pretinde plata daunelor interese.

În cazul dreptului de uz și abitație, conform art. 426 alin. (2) C.civ. RM., uzuarul și titularul dreptului de abitație suportă cheltuieli de cultură sau de întreținere proporțional părții de care se folosește.

Norma indicată ridică două probleme, care, în opinia noastră, urmează a fi puse în discuție. În primul rând, este vorba despre interpretarea noțiunii „cheltuieli de cultură”, iar cea de a doua se referă la determinarea „proporției” în care aceste cheltuieli trebuie suportate de uzuar sau titularul dreptului de abitație.

Reglementările date sunt preluate din legislația străină constituită după modelul francez (art.635 C.civ. francez, art. 527 C.civ. spaniol, art. 1025 C.civ. italian și art. 753 C.civ. român), care prevăd în mod unanim că, dacă titularul dreptului de uz sau de abitație este îndreptățit să perceapă toate fructele naturale și industriale produse de bun ori, după caz, să ocupe întreaga locuință, este dator să plătească toate cheltuielile de cultură și reparațiile de întreținere întocmai ca și uzufructuarul. Dacă titularul dreptului de uz sau de abitație nu este îndreptățit să perceapă decât o parte din fructe ori să ocupe decât o parte din locuință, va suporta cheltuielile de cultură sau de întreținere în proporție cu partea de care se folosește.

În legislație nu este dată o noțiune a „cheltuielilor de cultură”, acesta lipsește și în reglementările străine, nefiind comentată nici în doctrină. Ținând cont de specificul dreptului de uz, considerăm că acestea se referă la acele costuri pe care le suportă proprietarul sau uzuarul pentru desfășurarea activității de obținere a produselor agricole. Astfel, uzuarul va fi obligat să acopere cheltuielile suportate pentru semănat, arat, îngrijirea pomilor, culegerea roadei etc., proporțional volumului de fructe culese. În circumstanțele indicate, se justifică efectuarea actului de inventariere a bunului cu descrierea valorii acestuia, a calităților sale și a volumului de fructe pe care le generează. Varianta rusă a art. 426 alin. (2) din C.civ. RM, (пользователь или обладатель права проживания несет расходы по уходу за имуществом либо по содержанию его соразмерно части, которой он пользуется) operează cu noțiunea de îngrijire și întreținere a patrimoniului, astfel existând o discordanță între cele două texte legale, fapt care în opinia noastră urmează a fi înlăturat și corectat, prin înlocuirea noțiunii de „*cheltuieli de cultură*” cu cea de „*cheltuieli de întreținere curentă a patrimoniului*”

În doctrină, referitor la stabilirea proporției în care urmează a se face reparații, s-a menționat că titularul dreptului de abitație nu este un simplu locatar, deaceia el va fi obligat să realizeze nu doar reparații de întreținerea a apartamentului în care locuiește (daca obiect al dreptului său este un apartament dintr-o casă comună), dar să realizeze asemenea lucrări și în spațiile comune din casă, raportate la dreptul său (Poitier). Această concluzie, în opinia cercetătorilor este valabilă și astăzi, „uzuarul și titularul dreptului de abitație fiind obligați, proporțional dreptului său, de a face reparații nu doar în casa comună, dar și în alte spații asociate, chiar dacă aceste reparații nu-i servesc direct”. În acest context, autorul dă ca exemplu reparațiile aferente acoperișului casei în care se află apartamentul grevat cu servitute personală, chiar dacă acesta se află la etajul I.[128, p. 717] Reieșind din aceste reflecții, ni se pare justificat de a interpreta dispozițiile art.426 alin. (2) C.civ RM în mod extensiv și a considera că uzuarul și titularul dreptului de abitație va fi obligat să contribuie și la cheltuielile menționate.

e) Obligația de restituire a bunului la finele uzufructului.

La încheierea termenului pentru care a fost stabilit uzufructul sau în caz de stingere a uzufructului pentru alte motive, uzufructuarul are obligația de a rambursa bunul sau bunurile care au constituit obiect material al uzufructului în starea corespunzătoare (art. 423 alin. (1) C.civ. RM)

Obligația de restituire a lucrului are dublu aspect. În primul rând, ea este o componentă a dreptului de proprietate, care permite proprietarului să ceară restituirea lucrului de la oricare persoană ce deține neîntemeiat bunul său, iar în al doilea rând - o consecință a obligației generale negative care revine subiectului pasiv, general și nedeterminat. În momentul încetării dreptului de uzufruct, uz și abitație, atributele dreptului de proprietate se întregesc în persoana nudului proprietar, care devine proprietar exclusiv. Ca urmare, proprietarul poate introduce fie o acțiune personală, fie o acțiune în revendicare împotriva uzufructuarului sau oricărei alte persoane la care s-ar afla lucrul.

Modalitatea de restituire a bunului întotdeauna presupune cedarea către nudul proprietar, sau, după caz, a persoanei desemnate de acesta, a posesiei asupra bunului ce a constituit obiect material al dreptului de uzufruct, uz sau abitație. Condiția impusă de lege titularului servituții personale este cea de a restitui bunul în stare corespunzătoare (art. 423 alin. (2) C.civ. RM.). Aprecierea acesteia se va face de comun acord cu nudul proprietar, după criterii obiective, ținând cont de indicațiile actului de inventariere, prevederile actului de constituire, uzura obișnuită în timp pentru categoria dată de bunuri, păstrarea integrității și destinației lui, alți factori care sunt relevanți la acest capitol, și, bineînțeles, excepțiile prevăzute de art. 413 C.civ. RM.

În cazul stingerii uzufructului pe motiv că uzufructuarul a decedat, sarcina restituirii va reveni moștenitorilor acestuia sau persoanei care deține bunul. De exemplu, dacă folosința asupra unui bun imobil a fost transmisă de uzufructuar unui terț în virtutea contractului de locațiune, la încetarea dreptului subiectiv de uzufruct bunul va fi rambursat nudului proprietar de către locatar. La decesul titularului dreptului de abitație, soția și copii supraviețuitori vor preda locuința nudului proprietar, la cererea acestuia, iar pentru întreaga perioadă de reținere nejustificată vor achita plățile corespunzătoare (chirie, cheltuieli de întreținere), fapt ce rezultă din aplicarea prevederilor art. 312 alin. (1) C.civ. RM.

Atunci când obiect al dreptului de uzufruct este un drept de creanță, uzufructuarul va fi obligat să ramburseze sumele de bani primite în calitate de plată a creanței devenite scadentă în timpul uzufructului, fapt expres menționat în art. 403 alin. (2) C.civ. RM.

În situația unui cvasiuzufruct, restituirea bunului consumtibil, ce a făcut parte din universalitatea de bunuri transmise uzufructuarului, nu poate fi realizată din simplu motiv, că pe parcursul exercitării dreptului său, uzufructuarul consumă în totalitate substanța lucrului asupra

căruia se răsfrânge uzufructul. Astfel, uzufructuarul va fi obligat să restituie bunuri de aceeași calitate, cantitate și valoare sau, dacă este imposibil, să restituie contravaloarea lor de la data stingerii uzufructului (art. 402 C.civ. RM.). „Ceea ce rezultă din norma specială este că în cazul uzufructului bunurilor consumptibile se impune un „remediu autonom” care constă în datoria *ex lege* de a restitui valoarea sau *tantundem* (echivalentul), ce are sarcina de a restabili echilibrul perturbat prin consum.”[134, p.255]

„Când uzufructul încetează prin consolidare, pieire totală fortuită sau uzucapiune, problema nașterii obligației de restituire nu mai este relevantă.”[102, p.507]

f) Obligația de despăgubire a nudului proprietar.

Obligația de restituire a bunului va fi înlocuită cu cea de despăgubire a nudului proprietar în cazurile prevăzute de art. 423 alin. (2) C.civ. RM. - pieirii sau al deteriorării bunului din culpa uzufructuarului și art. 410 alin. (2) - omisiunea de a informa proprietarul despre uzurparea terenului sau contestarea dreptului de proprietate. Obligația de reparare a prejudiciului de către uzufructuar va surveni doar în situația unui comportament culpabil al acestuia. „Pieirea sau deteriorarea lucrului care formează obiectul dreptului de uzufruct cauzată prin fapta culpabilă a uzufructuarului va da naștere, însă, la despăgubiri în sarcina acestuia. Temeiul acestei obligații este unul delictual.”[102, p.509]

Nudului proprietar, în situația descrisă, îi va reveni sarcina de a proba existența prejudiciului – deteriorarea excesivă a bunului sau pieirea acestuia, iar uzufructuarului cea de a demonstra lipsa culpei sale la survenirea prejudiciului pretins de nudul proprietar.

Obligația uzufructuarului de despăgubire a nudului proprietar rezultă în mod indirect și din dispozițiile art. 406 C.civ. RM., atunci când uzufructuarul nu a respectat condiția de a nu tăia arborii care cresc pe terenul grevat cu uzufruct și nu i-a înlocuit pe cei distruși; din prevederile art. 407 C.civ. RM., dacă uzufructuarul nu a respectat normele sau uzanțele referitor la ordinea și cantitatea tăierii pădurilor ce au o asemenea destinație; la folosirea excesivă a carierelor, încălcând dispozițiile art. 408 C.civ. RM. Uzufructuarul va avea obligația de a despăgubi nudul proprietar și în situația în care nu a păstrat integritatea juridică a bunului, de exemplu în cazul în care nu a exercitat anumite drepturi care determină conținutul economic al dreptului subiectiv de proprietate: un drept de servitute, drept de vot, încasarea datoriei scadente, etc.

În doctrina juridică străină a fost pusă în discuție problema răspunderii uzufructuarului în cazul imposibilității restituirii bunului pe motiv de distrugere a acestuia. Discuțiile poartă în special referitor la forma răspunderii, normele de drept aplicabile și sarcina probațiunii în procesele civile ce țin de repararea prejudiciului cauzat nudului proprietar de către uzufructuar.

Unii dintre cercetători consideră, că dacă nu a fost constatată cauza pieirii bunului sau

degradării lui, dacă aceasta nu poate fi stabilită cu exactitate, uzufructuarul rămâne a fi considerat responsabil, aplicabile fiind normele juridice ce reglementează probarea existenței obligației și plata acesteia (art. 1315 alin. (2) C.civ. francez).[120, p.320] În altă situație, autorul se pronunță în privința responsabilității uzufructuarului față de nudul proprietar, considerând însă aplicabile dispozițiile referitoare la obligația uzufructuarului de a conserva substanța bunului (art. 587 C.civ. francez) și obligația debitorului de a demonstra lipsa vinovăției sale la pierirea bunului (art. 1302 alin. (3) C.civ. francez).[158, p. 168-169] Disputele, care au fost generate, rezultă dintr-o hotărâre judecătorească emisă de instanța de recurs franceză, în consecință fiind reținut că „Prezumția responsabilității uzufructuarului reprezintă un principiu de drept.” [158, p. 168-169]

În opinia noastră, este relevant reflectarea responsabilității uzufructuarului, în situații similare, prin prisma dispozițiilor legislației civile și procesual-civile ale RM. Conform art. 8 alin. (2) lit. f) C.civ. RM., drepturile și obligațiile civile apar în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane. „Ca rezultat al cauzării de prejudicii apare obligația debitorului de a repara prejudiciul cauzat, precum și dreptul creditorului de a cere repararea lui.” [27, p.12] Astfel, uzufructuarul, uzuarul și titularul dreptului de abitație pot fi subiecți ai răspunderii delictuale în cazul în care sunt autorii nemijlociți ai prejudiciului survenit sau sunt obligați să-l repare în locul persoanei pentru care sunt responsabili în condițiile stabilite de lege.

Condițiile generale ale răspunderii delictuale sunt stabilite în art. 1398 alin. (1) C.civ. RM., care prevede că cel ce acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune. „Reieșind din conținutul art. 1398 C.civ. RM., condițiile generale ale răspunderii delictuale sunt: prejudiciul, fapta ilicită, raportul de cauzalitate între fapta ilicită și prejudiciu, vinovăția autorului faptei ilicite și prejudiciabile.”[11, p. 233]

Raportate la dispozițiile legale cu privire la drepturile de uzufruct, uz și abitație, se va putea considera drept prejudiciu situația în care obiectul material al dreptului subiectiv de uzufruct, uz sau abitație a fost deteriorat, distrus sau valoarea lui economică s-a redus într-o măsură nepermisă de lege. În vederea stabilirii acestor circumstanțe, se vor aplica în cumul prevederile art. 409 C.civ. RM. referitoare la uzura obiectului uzufructului, art. 411 C.civ. RM. – păstrarea destinației bunului, art. 413 C.civ. RM. – situații de excludere a obligației de reconstituire și art. 423 C.civ. RM. – starea bunurilor la finele uzufructului.

Condițiile în care acțiunile uzufructuarului, uzuarului sau ale titularului dreptului de abitație vor fi considerate ilicite, reieșind din dispozițiile art. 423 C.civ. RM, au fost descrise în lucrarea autorului „Răspunderea uzufructuarului față de nudul proprietar pentru neîndeplinirea

obligațiilor legale”. [21]

Caracterul ilicit al faptei uzufructuarului, uzuarului și titularului dreptului de abitație va fi înlăturat în condiții generale, în caz de legitimă apărare, stare de necesitate, îndeplinirea unei activități impuse ori permise de lege, exercitarea legală a unui drept subiectiv sau consimțământul victimei.

În plus, pentru a se putea invoca răspunderea delictuală, este necesar ca între fapta ilicită și prejudiciu survenit să existe un raport cauzal. „Raportul de cauzalitate nu este propriu vorbind, un element constitutiv al responsabilității civile, ci o exigență logică de ordin rațional pentru că nu poate exista obligație de răspundere fără cauză.”[111, p. 132]

Chestiunea care urmează a fi soluționată și care, în opinia noastră, prezintă importanță majoră este cea de a determina cui revine sarcina probării survenirii prejudiciului și a culpei titularului servituții personale. [21]

Legislația procesuală a RM în materie de probațiune stipulează, că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale, dacă legea nu dispune altfel. (art. 118 alin. (1) CPC). Astfel, datorită faptului că normele de drept care reglementează raporturile juridice de uzufruct, uz și abitație, precum și cele care se referă la răspunderea delictuală nu conțin dispoziții concrete și speciale referitor la sarcina probării unuia dintre subiecții implicați, în opinia noastră, cel ce va trebui să facă dovadă a pretențiilor invocate va fi creditorul obligației delictuale, adică nudul proprietar. Pornind de la expresia latină *onus probandi incumbit actori* (sarcina probării incumbă reclamantului), reflectată în dispozițiile legale citate anterior (art. 118 CPC), nudul proprietar va trebui să demonstreze instanței, că bunul ce a fost transmis în folosința și posesia uzufructuarului (uzuarului și titularului dreptului de abitație după caz), la restituire, nu mai corespunde cerințelor legale stipulate și nu mai are acea valoare economică care ar putea servi intereselor sale. În plus, tot el va demonstra că uzufructuarul a avut un comportament culpabil, va arăta în ce constă prejudiciul și din ce rezultă mărimea despăgubirii pe care o pretinde. Uzufructuarului, însă, ca răspuns la argumentele aduse de nudul proprietar, îi va reveni misiunea de proba că, pe parcursul exercițiului dreptului său, a respectat cu diligență limitele impuse de lege: de a conserva substanța bunului și a folosi bunul ca un adevărat proprietar. În situația pieirii bunului, uzufructuarul va fi obligat să demonstreze cazul fortuit care a determinat distrugerea totală și ireversibilă a acestuia.

Aceste concluzii, însă, corespund cu reflecțiile și clasificările doctrinale, conform cărora obligația titularului servituții personale de a restitui bunul este una de rezultat și sub aspect probatoriu, „neatingerea rezultatului dorit constituie, prin ea însăși, o prezumție de vinovăție a debitorului.”[53] În cazul obligației de mijloace, la caz, conservarea substanței bunului,

„neatingerea rezultatului preconizat nu reprezintă o asemenea prezumție, ci creditorul are sarcina de a dovedi în mod direct împrejurarea că debitorul nu a depus toată stăruința pentru îndeplinirea obligației asumate.”[53] „Culpa debitorului se prezumă în cazul obligației de rezultat și trebuie dovedită în cazul obligației de mijloace.”[57, p.10]

3.4. Drepturile și obligațiile nudului proprietar în cadrul raportului juridic de uzufruct, uz și abitație

3.4.1. Condițiile și limitele exercitării drepturilor ce aparțin nudului proprietar.

O mare parte dintre cercetările în materie de uzufruct, uz și abitație, nu abordează problema drepturilor și obligațiilor nudului proprietar, fără a motiva decizia respectivă. În opinia noastră, acest aspect, însă, este foarte relevant, deoarece ușurează procesul de cunoaștere și cercetare a mecanismului complex pe care îl prezintă instituția servituților personale.

„Nuda proprietate și uzufructul sunt două drepturi reale distincte, care nu pot fi privite nici ca proprietate comună, nici ca indiviziune, drepturile nudului proprietar și ale uzufructuarului se completează pur și simplu. Nudul proprietar și uzufructuarul urmează a fi considerați drept terți unul față de altul, iar drepturile pe care le au sunt drepturi distincte, de natură diferită.”[120, p. 235]

În cadrul raportului juridic de uzufruct, uz sau abitație, prerogativele de care dispune nudul proprietar sunt limitate, deoarece în realitate, cea mai mare parte a conținutului dreptului subiectiv de proprietate (posesia și folosința) trece la uzufructuar. Acest fapt, însă, nu semnifică că nudul proprietar este lipsit de prerogative și drepturi în privința bunului ce face obiect material al dreptului de uzufruct.

În literatura de specialitate, divizarea (clasificarea) drepturilor nudului proprietar se realizează după câteva criterii. În cea mai mare parte acestea sunt privite sub două aspecte[141, p.10]: cele cu caracter general, care derivă din obligațiile uzufructuarului de a plăti proprietarului cauțiune, a face inventarul, a suporta cheltuieli pentru reparații etc. și drepturi ce rezultă din statutul său de proprietar (de a-și atribui în proprietate ceea ce a rezultat din accesiune la bunul transmis în uzufruct; îmbunătățirea lucrurilor care fac obiectul uzufructului, cu condiția ca îmbunătățirea să nu aducă atingere dreptului de uzufruct, să dispună de bunul sau bunurile care sunt proprietatea sa; să facă reparațiile ordinare, care de fapt reprezintă o obligație a uzufructuarului, pentru a evita prejudicierea bunului său; să instituie servituți asupra bunului său.)

Odată demonstrat faptul, că totuși între nudul proprietar și titularul servituții personale există raporturi juridice obligaționale, este evidentă concluzia că unele dintre drepturile nudului

proprietar corespund obligațiilor uzufructuarului. De aceea, unele dintre drepturile nudului proprietar sunt expres reglementate la art. 416 și art. 404 alin. (2) C.civ. RM., iar celelalte pot fi deduse din prevederile art. 403, 410 C.civ. RM., fiind corelative obligațiilor uzufructuarului.

Din cele menționate reiese, că prerogativele legale ale nudului proprietar, în primul rând, decurg din dreptul său de proprietate, care temporar a fost grevat cu o servitute personală, și drept consecință, are un conținut redus. S-ar părea că nudul proprietar nu deține folosința bunului și posesia acestuia, cu excepția anumitor cazuri, și el are doar dreptul de dispoziție asupra lucrului său. Această situație, însă, nu este tocmai așa, de aceea urmează a fi cercetată în mod detaliat.

a) Dreptul de a poseda bunul. Bunul, care devine obiect material al dreptului de uzufruct, uz sau abitație, concomitent este și obiect material al dreptului de nudă proprietate. Acest fapt, în mod direct, atrage și modificarea modului în care se exercită dreptul de posesie de către nudul proprietar, deoarece nici într-un caz nu se poate spune că ultimul este lipsit de această prerogativă. Posesia, ca element de drept, rămâne la dispoziția proprietarului și se manifestă prin posibilitatea proprietarului de a recurge la apărarea bunurilor sale față de oricare încălcare ce vine din partea terților. În acest context, în literatura de specialitate s-a menționat că „Dezmembrarea dreptului de proprietate privată în dreptul de uzufruct și dreptul de nudă proprietate are ca prim efect segmentarea atributului posesiei, ca element de drept, între uzufructuar și nudul proprietar. Nudul proprietar păstrează prerogativa apropiierii și stăpânirii bunului, dar numai în calitate de nud proprietar”[102, p.509]. Același autor menționează, că „Spre deosebire de celelalte attribute, care se exercită, în forma lor pozitivă, intermitent și succesiv, *jus possidendi* se exercită, în primul rând, în momentul apropiierii, după care actul inițial de apropiere are o semnificație de continuitate până în momentul pierderii stăpânirii bunului sau a dreptului de proprietate de către titularul său. Acest atribut se manifestă de asemenea și după pierderea stăpânirii bunului, în mod direct, prin exercitarea acțiunilor petitorii și, în mod indirect, prin exercitarea acțiunilor posesorii prin care proprietarul urmărește reluarea stăpânirii bunului.”[102, p.230]

b) Dreptul de folosință. Nudul proprietar, prin instituirea asupra dreptului său de proprietate a unei grevări, care îmbracă forma unui drept de uzufruct sau abitație, este lipsit de prerogativa legală de a folosi bunul dat. Exploatarea bunului și culegerea fructelor acestuia pot fi exercitate doar de către uzufructuar sau titularul dreptului de abitație. În cazul grevării dreptului de proprietate cu un drept de uz, prerogativa culegerii fructelor este divizată între uzuar și nudul proprietar, astfel încât nudul proprietar poate culege fructele generate de bun în măsura în care acestea nu sunt necesare uzuarului și familiei sale. (art. 424 C.civ. RM.)

c) Dreptul de dispoziție asupra bunului grevat cu servitute personală. Art. 416 C.civ. RM., prevede că nudul proprietar este în drept să înstrăineze bunul, să-l greveze cu sarcini și să exercite toate acțiunile de apărare a dreptului de proprietate. Norma citată, confirmă principiul conform căruia, nudul proprietar păstrează dreptul de dispoziție pe toată durata exercitării dreptului de uzufruct și, în temeiul acestuia, are o serie de prerogative legale. Concomitent, art. 416 C.civ.RM. detaliază aspectele prerogativei de a dispune de bun grevat cu o servitute personală ce revine nudului proprietar (să înstrăineze bunul, să-l greveze cu sarcini și să exercite toate acțiunile de apărare a dreptului de proprietate), iar art. 417 C.civ. RM. stabilește limitele în interiorul cărora acest drept poate fi valorificat.

• **Înstrăinarea bunului** ce reprezintă obiectul material al dreptului de uzufruct, poate avea loc prin oricare act juridic sau prin orice mijloc neinterzis de lege, de exemplu donație, vânzare schimb, testament etc. Acest fapt însă nu afectează nici într-un fel dreptul uzufructuarului de a folosi și a posedea bunul, ultimul continuând să exercite nestingherit drepturile sale.

Pe bună dreptate, în doctrină, se precizează, că „uzufructul este opozabil dobânditorilor și în consecință noul proprietar sau noul titular al unui drept real asupra lucrului – obiect al uzufructului – nudul proprietar, vor putea intra ei înșiși în folosința lucrului sau a dreptului, decât după stingerea uzufructului.”[57,p.389]

În cazul înstrăinării bunului grevat cu uzufruct (uz sau abitație), nudul proprietar nu doar transmite dreptul său de proprietate golit și redus, el, concomitent, cedează noului dobânditor toate prerogativele legale de care a beneficiat în rezultatul instituirii servituții personale, adică cedează cauțiunea pe care a primit-o de la uzufructuar, dreptul de a acționa în judecată uzufructuarul pentru repararea prejudiciului sau distrugere a bunului și nu în ultimul rând dreptul de a cere încetarea uzufructului în cazurile prevăzute de lege.

Concomitent, însă, urmează a se preciza că atunci când are loc înstrăinarea bunului grevat cu uzufruct, uz sau abitație, acest fapt nu duce la stingerea servitutei personale, durata acesteia fiind determinată de actul constitutiv sau de lege.

Soluțiile, generate de instanțele de judecată străine, confirmă aspectul dat. Curtea de Apel Iași, Secția civilă, în decizia nr.400/26.09.2007. [199]

• **Grevarea bunului, obiect al uzufructului cu sarcini.** Noțiunea de sarcini, în C.civ. RM, este întâlnită la capitolul servituțiilor, fiind definite ca sarcini ce grevează un imobil pentru uzul și utilitatea imobilului unui alt proprietar. În temeiul art. 416 C.civ. RM, nudul proprietar are dreptul să greveze cu sarcini bunul asupra căruia a fost instituit un drept de uzufruct, uz sau abitație, după caz. Această normă, însă, nu este într-o totul clară fiind privită prin prisma

dispozițiilor art. 416 C.civ. RM. Dispozițiile legale ce instituie obligația nudului proprietar de a garanta uzufructuarului exercitarea netulburată a dreptului său, impun concluzia că nudul proprietar nu va putea institui asupra fondului grevat cu uzufruct nici un fel de servituți, nici să abandoneze sau să anuleze pe cele deja instituite, deoarece acesta va semnifica tulburarea posesiei uzufructuarului și modificarea obiectului acestui drept. Atunci când suntem, însă, în prezența unor servituți negative, cum ar fi cea de a nu construi peste o anumită înălțime, impusă fondului grevat cu uzufruct, stabilirea ei nu va prejudicia în nici un fel interesele uzufructuarului și de aceea nudul proprietar o va putea institui fără a consulta uzufructuarul.

Mai mult decât atât, normele legale din art. 417 C.civ. RM. urmează a fi înțelese și interpretate, că nudul proprietar nu trebuie să aducă atingere dreptului uzufructuarului fără a avea careva motive legale. Așadar, în cazul în care fondul grevat cu uzufruct reprezintă un obstacol pentru un alt fond învecinat, lipsit de oricare altă cale de acces, uzufructuarul nu va putea refuza instituirea unei servituți de trecere, situația dată reprezentând o cauză legală de tulburare a posesiei sale. Concomitent, trebuie să menționăm că dreptul de dispoziție permite nudului proprietar să dobândească o servitute în folosul bunului său, servitute de care va profita și uzufructuarul.

Dreptul nudului proprietar de a institui anumite sarcini în privința bunului său, grevat cu uzufruct, implică posibilitatea acestuia de a gaja bunul, pentru garantarea obligațiilor asumate față de creditorii. Art. 405 C.civ. RM., care statuează că creditorii nudului proprietar pot urmări drepturile acestuia sub rezerva drepturilor uzufructuarului. Dispoziții similare sunt expuse și la art. 418 alin. (3) C.civ. RM., conform cărora creditorii pot urmări bunurile date în uzufruct.

Gajul este un drept real, în al cărui temei creditorul (gajist) poate pretinde satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de ceilalți creditorii, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (gajist) nu execută obligația garantată prin gaj. (art. 454 alin. (1) C.civ. RM.). Obiect al gajului poate fi oricare bun imobil sau mobil, un bun determinat, determinabil sau viitor, o universalitate de bunuri sau un drept.

Fiind proprietar al bunului sau al dreptului, deși cu un drept de proprietate restrâns prin instituirea servituților personale, nudul proprietar poate garanta obligațiile asumate față de creditorii cu bunurile sale grevate cu un drept de uzufruct, în acest caz, însă, dreptul de gaj va putea fi exercitat cu anumite particularități.

Art. 457 alin. (8) C.civ. RM. stabilește că dreptul de gaj se extinde asupra fructelor bunului gajat doar în cazurile prevăzute de contract.

Dreptul de proprietate, având un caracter limitat datorită excluderii din conținutul său a elementului de folosință și implicit de a culege fructele, nudul proprietar, poate transmite

creditorului gajist, drept garanție, numai nuda proprietate sau dreptul său de dispoziție asupra bunului.

Regulile referitoare la înregistrarea gajului asupra bunului ce este obiect material al unui drept subiectiv de uzufruct sunt valabile în măsură deplină și fără excepții. Astfel, gajul bunurilor imobile vor fi înregistrate în registrul bunurilor imobile, cel al bunurilor mobile, la necesitate, se fixează în Registrul bunurilor mobile, evidența căruia se duce la Ministerul Justiției, gajul valorilor mobiliare se înscrie în Registrul deținătorilor de valori mobiliare nominative, etc.

Exercitarea dreptului de gaj de către creditor se va realiza conform procedurii stabilite de prevederile art. 487 – 493 C.civ. RM. și a dispozițiilor corespunzătoare din Legea cu privire la gaj, sub rezerva drepturilor uzufructuarului. Conform art. 487 alin. (2) C.civ. RM., creditorul gajist poate exercita următoarele drepturi: să vândă el însuși bunurile gajate, să le vândă sub controlul instanței de judecată și să le ia în posesiune spre a le administra. În mod logic, în situația când bunul este grevat cu uzufruct, preluarea posesiei pentru vânzarea sau administrarea lui nu este realizabilă, deoarece dreptul de posesie a uzufructuarului este prioritară față de dreptul de gaj al creditorului.

• **Dreptul la apărare a proprietății.** Art. 417 C.civ. RM. stipulează că nudul proprietar are dreptul să exercite toate acțiunile de apărare a dreptului de proprietate. În opinia noastră, normele citate au un dublu aspect. În primul rând, ele semnifică, că grevarea dreptului de proprietate cu o servitute personală nu împiedică nudul proprietar să întreprindă mijloacele legale pentru păstrarea integrității patrimoniului său și pentru protecția drepturilor sale legitime față de oricare subiect de drept care atentează la aceste drepturi. Cel de al doilea aspect se referă nemijlocit la măsurile care pot fi utilizate de nudul proprietar împotriva titularului servituții personale ca rezultat al implicării acestuia într-un raport juridic de uzufruct, uz sau abitație.

Principalele acțiuni de care dispune nudul proprietar sunt acțiunea în revendicare, (art. 374 și art. 375 C.civ. RM.) exercitată în cazul în care a fost nelegitim deposedat de bun și acțiunea negatorie (art. 376 C.civ. RM.) „prin care se apără astfel de atribute ale dreptului de proprietate ca dispoziția și folosința” [5, p.197]. Aceste două acțiuni pot fi formulate de nudul proprietar împotriva oricărui subiect pasiv, care încalcă drepturile și interesele legitime ce rezultă din dreptul său subiectiv de proprietate. Ipotețic, aceste mijloace de apărare nu pot fi utilizate împotriva uzufructuarului, uzuarului sau titularului dreptului de abitație, deoarece ultimii sunt posesori de bună credință al bunului, obiect al servituții personale, iar pârâți în acțiunile menționate pot fi doar posesorii ilegali și cei care aduc atingere folosinței, și dispoziției nudului proprietar prin acțiunile sale ilicite.

Astfel, nudul proprietar are dreptul să formuleze acțiuni împotriva titularului servituții personale, în cazul abuzului de folosință sau neglijență. Prin prisma dispozițiilor legale autohtone, nudul proprietar va putea urmări pe uzufructuar doar la finele uzufructului. Art. 421 C.civ. RM. prevede posibilitatea nudului proprietar de a cere încetarea dreptului de uzufruct pe motiv de abuz, în cazurile indicate (folosința abuzivă, aducere de stricăciuni ori lăsarea bunului să degradeze), în temeiul acestor dispoziții nudul proprietar nu va putea solicita obligarea uzufructuarului să-și respecte obligațiile legale în cursul exercitării dreptului său. Mai mult decât atât, nudul proprietar poate solicita uzufructuarului doar repararea prejudiciului survenit în rezultatul neglijării obligațiilor sale, în condițiile generale ale răspunderii delictuale, stabilite la art. 1398 C.civ. Așa cum s-a indicat anterior, una dintre condițiile răspunderii delictuale este dovada existenței unui prejudiciu, care în cazul grevării dreptului de proprietate cu o servitute personală va putea fi demonstrată doar la finele acesteia, când survine obligația titularului său de a restitui bunul nudului proprietar.

Legea impune în sarcina uzufructuarului, uzuarului sau titularului dreptului de abitație obligații referitoare la conservarea substanței bunului, fără a acorda nudului proprietar drepturi corelative de a impune executarea acestora. Totuși, acest fapt nu constituie, în opinia noastră, o omisiune sau un neajuns al legislației în vigoare. Dimpotrivă, reglementările menționate reflectă specificul servituții personale, care o deosebește de drepturile obligaționale ce permit folosința bunului proprietatea altuia. Proprietarul nu poate cere uzufructuarului să facă inventarierea bunului, să achite cauțiune, să întreprindă măsuri de conservare a bunului, să respecte destinația acestuia. Deoarece aceste obligații sunt prescrise uzufructuarului prin lege pentru a proteja interesele proprietarului, sancțiunea pentru nerespectare este una foarte categorică și dură, încetarea dreptului subiectiv acordat. Reieșind din dispozițiile art. 421 C.civ. RM., nudul proprietar, va putea să formuleze doar o acțiune prin care ar cere încetarea uzufructului pe motiv de abuz a folosinței, degradării sau deteriorării bunului.

Pentru a sublinia importanța acestui aspect, în opinia noastră, art. 421 C.civ. RM, ar trebui să aibă următorul conținut *„Uzufructul poate înceta la cererea nudului proprietar dacă uzufructuarul nu respectă destinația bunului și modul lui de folosință care a fost determinat de proprietar, abuzează de folosința bunului, îi aduce stricăciuni ori îl lasă să degradeze. Acțiunea de încetare a dreptului de uzufruct pentru abuz de folosință poate fi înaintată de nudul proprietar în orice moment al exercitării dreptului de uzufruct. Nudului proprietar va reveni sarcina de a demonstra existența prejudiciului, iar uzufructuarului lipsa culpei.”*

„Noțiunea de abuz de folosință are un sens larg. În sfera sa intră nu numai actele prin care uzufructuarul își exercită în mod abuziv drepturile sale, ci și actele prin care uzufructuarul

încalcă obligațiile pe care le are față de nudul proprietar sau chiar obligația generală negativă corespunzătoare nudei proprietăți, ca drept real.”[102, p.510] Acțiunea pentru abuz de folosință este una delictuală, ce presupune atât încetarea dreptului de uzufruct cât și acordarea unor despăgubiri, ținând cont de prevederile art. art. 421 C.civ. RM. coroborate cu art. 1398 C.civ. RM. Deși legislația străină, în acest context, oferă nudului proprietar alte opțiuni, stingerea uzufructului, fie preluarea folosinței bunului de către nudul proprietar, cu obligația acestuia de a plăti uzufructuarului o rentă pe durata uzufructului (art. 618 alin. (2) C.civ. francez, art. 747 alin. (3) noul C.civ. român, art. 1015 alin. (2) C.civ.italian), considerăm soluția formulată de legiuitorul autohton corectă și relevantă.

În opinia noastră, opțiunea aparține nudului proprietar când să formuleze o acțiune de încetare a uzufructului, deoarece legea nu stabilește termenul la care ea poate fi introdusă în instanță, ci doar indică condițiile în care aceasta poate fi inițiată. Astfel, nudului proprietar îi va reveni sarcina de a demonstra un comportament abuziv al titularului servituții personale și după caz survenirea prejudiciului.

- Dreptul de dispoziție al nudului proprietar în privința bunului, care face obiectul material al servituții personale nu se rezumă doar la acțiunile pe care le enumeră prevederile art. 416 C.civ. RM. Un alt aspect al dreptului de dispoziție al nudului proprietar, în cadrul raportului juridic de uzufruct, este și posibilitatea ultimului de **a aduce îmbunătățiri bunului său** grevat cu servitute personală. Proprietarul, are dreptul de a supraveghea păstrarea integrității bunului și de a întreprinde toate măsurile necesare conservării acestuia. Art. 395 și art. 423 alin. (1) C.civ. RM, instituie obligația uzufructuarului de a conserva substanța bunului, de a garanta integritatea acestuia pe tot parcursul exercițiului dreptului său și de a-l restitui în această stare proprietarului la finele uzufructului. În mod incontestabil rezultă și faptul că proprietarul bunului nu trebuie să suporte consecințele neglijenței uzufructuarului și de aceea, în mod evident, va avea dreptul de a recurge la toate metodele legale pentru a-și proteja patrimoniul și, respectiv, de a cere compensarea cheltuielilor suportate pentru întreținerea bunului. Dreptul de dispoziție, permite nudului proprietar să facă reparații capitale ale bunului, să reconstruiască imobilul care s-a ruinat sau s-a distrus din cauza unui incendiu, indiferent de incomoditățile pe care le va crea uzufructuarului. În situația dată, regula conform căreia nudul proprietar are obligația de a se abține de la acte sau fapte care ar tulbura exercițiul liber al dreptului de uzufruct (art. 417 C.civ. RM) nu mai este valabilă, deoarece, restabilirea bunului inițial, reprezintă nu altceva decât dreptul proprietarului de a-și apăra interesul propriu și integritatea patrimoniului său, și concomitent, obligația generală, conform căreia proprietarul este obligat să îngrijească și să întrețină bunul ce-i aparține (art. 315 C.civ. RM). „Desigur, dacă bunul care formează obiectul

uzufructului, mai ales când este vorba de imobile, necesită reparații pentru a i se asigura conservarea, nudul proprietar este îndreptățit să le facă, iar uzufructuarul este ținut să le suporte, fără a i se putea reproșa, cu temei, că și-a încălcat obligația generală negativă.”[81, p.552]

În celelalte situații, proprietarul poate aduce îmbunătățiri lucrului grevat cu servitute personală, fără ca să stingherească dreptul titularului servituții de a folosi bunul. În situația în care modificarea bunului, perfecționarea sau reconstruirea lui va limita exploatarea acestuia de către uzufructuar, chiar și pentru o perioadă scurtă de timp, acordul lui va fi o condiție obligatorie. În practica judiciară străină, instanțele de judecată au decis ca „nudul proprietar are dreptul să facă unele lucrări de sporire a spațiului, inclusiv pe terenul proprietatea sa a unei noi unități locative, cu condiția ca prin asemenea lucrări să nu se aducă modificări esențiale clădirii care formează obiectul uzufructului (Trib. Suprem, decizia civ. nr. 641/1969)”. [57, p.389]

Instanțele judecătorești franceze, au confirmat în practica sa principiul, conform căruia nudul proprietar are obligația față de uzufructuar de a nu tulbura exercițiul dreptului său, în paralel cu prerogativa de a veghea asupra conservării bunurilor și de a întreprinde măsuri necesare în acest sens.[149, p.387-388]

• Art. 404 alin. (2) C.civ.RM reglementează încă o formă de manifestare a dreptului de dispoziție ce revine nudului proprietar. Astfel, **dreptul de vot**, acordat de o acțiune sau de o altă valoare mobilă, de o fracțiune din coproprietate sau de un alt bun, aparține nudului proprietar dacă are ca efect modificarea substanței bunului principal, cum ar fi capitalul social ori bunul deținut în coproprietate, schimbarea destinației acestui bun sau lichidarea persoanei juridice.

• **Dreptul de reziliere a contractelor de locațiune sau arendă.** Dispozițiile legale ale art. 398 alin. (4) C.civ. RM sunt foarte explicite referitor la situațiile în care nudul proprietar poate refuza menținerea contractelor de locațiune sau arendă, încheiate de uzufructuar în cursul exercițiului dreptului său:

- a) termenul contractului de locațiune sau de arendă depășește, fără consimțământul lui, termenul obișnuit în conformitate cu uzanțele locale;
- b) spațiul comercial a fost dat în chirie pe un termen mai mare de 5 ani;
- c) întreprinderea agricolă a fost dată în arendă pe un termen mai mare de 12 ani;
- d) un teren agricol a fost dat în arendă pe un termen mai mare de 6 ani;
- e) contractul de locațiune sau de arendă stipulează condiții neobișnuite, excesive pentru nudul proprietar.

Acest drept nu mai este valabil dacă nudul proprietar a omis să declare despre menținerea sau refuzul de a menține contractele, în termenul rezonabil stabilit de uzufructuar.

• **Dreptul la indemnizația de asigurare.** Dacă bunul piere, nudul proprietar va dispune de indemnizația de asigurare. Conform art. 422 alin. (2) C.civ. RM, uzufructul va continua asupra indemnizației de asigurare dacă aceasta nu este folosită pentru repararea bunului.

Din norma citată deducem, că nudul proprietar în temeiul dreptului său de dispoziție, va putea decide în privința indemnizației de asigurare, în sensul utilizării sale pentru reconstrucția bunului sau transmiterii în folosința uzufructuarului pentru perioada rămasă. Similar acestei situații va fi și cea în care bunurile nudului proprietar se vor expropria pentru utilitate publică cu încasarea indemnizației de despăgubire.

Legea instituie anumite limite de exercitare a dreptului de dispoziție ce aparține nudului proprietar, ele fiind reflectate în art. 417 C.civ. RM, care menționează că nudul proprietar este obligat să se abțină de la orice act juridic și faptă prin care ar împiedica sau ar tulbura uzufructuarul în exercițiul liber și deplin al dreptului său, să garanteze uzufructuarul împotriva evicțiunii, să despăgubească uzufructuarul în cazul în care, prin fapta sa, a micșorat valoarea uzufructului.

Referitor la caracterul limitat al dreptului de dispoziție în cazul nudei proprietăți, se pronunță unanim și cercetătorii în domeniu. „Dreptul de dispoziție al nudului proprietar nu este însă și nelimitat, deoarece proprietarul nu poate decide soarta bunului prin transformare sau distrugere, fiind ținut la plata despăgubirilor, în cazul în care, prin fapta sa, a făcut să reducă valoarea uzufructului (art. 417 C.civ. RM).[5, p.236]” „Dispoziția juridică se exercită numai cu privire la nuda proprietate, fără a aduce atingere în nici un fel dreptului de uzufruct, ținând seama atât de adagiul *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*, cât și de opozabilitatea *erga omnes* a dreptului de uzufruct.” [102, p. 509]

3.4.2. Obligațiile nudului proprietar.

Cea mai mare parte dintre obligațiile ce revin nudului proprietar, care de fapt reprezintă limitele de exercitare a dreptului său de dispoziție, sunt expuse în conținutul art. 417 C.civ. RM. Norma dată menționează că nudul proprietar este obligat să se abțină de la orice act juridic și faptă, prin care ar împiedica sau ar tulbura uzufructuarul în exercițiul liber și deplin al dreptului său, să garanteze uzufructuarul împotriva evicțiunii, să despăgubească uzufructuarul în cazul în care, prin fapta sa, a micșorat valoarea uzufructului.

Obligațiile nudului proprietar nu sunt foarte numeroase și ele pot fi rezumate sau grupate în două categorii: pozitive și negative. Obligațiile pozitive țin, în special, de intrarea în folosință a uzufructuarului (transmiterea sau predarea bunului, acordare de asistență la întocmirea inventarului etc., garantarea împotriva evicțiunii), iar cea negativă constă în a se abține de la toate acțiunile care aduce atingere drepturilor uzufructuarului pe parcursul exercitării acestui

drept.

Doctrina, în cele mai multe cazuri se pronunță împotriva ideii existenței unor obligații pozitive în sarcina nudului proprietar. „Obligațiile nudului proprietar constau în două puncte principale: a ține bunul la dispoziția uzufructuarului și a se abține de la toate actele care ar putea împiedica exercițiul dreptului său.” [136, p. 117] Similară este și opinia altor autori.[198, p.120-121] Concomitent însă se susține că „Nudul proprietar nu are obligații pozitive față de uzufructuar doar decât la începutul uzufructului, obligația de a da bunul uzufructuarului.” [198, 120-121; 128, p. 556; 132, p.456]

Cu toate acestea, nu putem nega faptul că natura raportului juridic de uzufruct, uz sau abitație impune în sarcina nudului proprietar și anumite obligații pozitive. Mai mult decât atât, doctrina întemeiat precizează că „Nu este exclus ca nudul proprietar să își asume față de uzufructuar și alte obligații prin contractul de constituire a uzufructului. În toate aceste cazuri, obligația nudului proprietar nu mai intră în conținutul unor raporturi juridice reale, ci în conținutul unor raporturi juridice obligaționale.”[102, p.511]

a) Obligația de a nu împiedica uzufructuarul în exercițiul dreptului său. Din textul legal, expus la art. art. 417 C.civ. RM., rezultă că nudul proprietar are o obligație generală negativă de a nu împiedica și tulbura uzufructuarul în exercițiul liber și deplin al dreptului său, adică „să respecte sarcina reală stabilită asupra bunului și să se abțină de la orice act sau fapt prin care ar stânjeni exercițiul normal al uzufructului.”[60 p.240]

Această obligație presupune imposibilitatea nudului proprietar de a interveni în privința bunului grevat cu o servitute personală, prin acțiuni care ar diminua dreptul de folosință al uzufructuarului, uzuarului sau titularului dreptului de abitație, sau l-ar deranja în valorificarea dreptului său. Totodată, obligația nudului proprietar de a nu împiedica uzufructuarul în exercițiul dreptului său urmează a fi privită și cercetată în strânsă corelație cu dreptul de dispoziție al nudului proprietar asupra bunului, exprimat prin dreptul de a veghea păstrarea integrității lui și de a-i aduce îmbunătățiri.

Urmează să amintim că nudul proprietar nu poate modifica natura bunului în așa mod, încât să înrăutățească situația uzufructuarului. „Tot la aceeași obligație generală negativă vor fi plasate imposibilitatea nudului proprietar de a tăia pădurile, de a demola edificiile, a impune servituții pe fondul transmis în uzufruct, a înlocui servituțiile deja existente, de a face alte modificări sau inovații ce pot deranja sau perturba dreptul uzufructuarului.” [132, p.457] Nudul proprietar, fără acordul uzufructuarului, va fi lipsit de posibilitatea de a realiza o anexă sau o construcție nouă pe terenul liber, sau de a ridica un etaj în plus la cel existent, sub pretextul că aceste modificări sunt binevenite pentru ambii, deoarece aceste schimbări sunt de natură să

limiteze, să deranjeze și să reducă dreptul de folosință al uzufructuarului.

Cele menționate sunt pe deplin confirmate și statuate în practica judiciară străină (decizia civilă nr. 505/ 31 martie 2004, emisă de Curtea de Apel Alba Iulia) [210]

c) Garantarea uzufructuarului împotriva evicțiunii. „Nudul proprietar are obligații pozitive față de uzufructuar: obligația de a garanta pe uzufructuar împotriva evicțiunii, în cazul în care obligația de garanție derivă din natura uzufructului și obligația de garanție contra evicțiunii, în cazul în care obligația a fost asumată prin actul constitutiv al uzufructului.” [78, p. 127]

Evicțiunea este privarea de un lucru obținut legal, ca urmare a unei sentințe sau a exercitării de către o altă persoană a dreptului său asupra aceluiași lucru.[52, p.353] „Evicțiunea în cazul de față presupune intentarea unei acțiuni în revendicare de către o persoană terță față de uzufructuar în baza unui drept apărut înaintea constituirii dreptului de uzufruct.”[114, p.159]

Garantarea uzufructuarului împotriva evicțiunii rezultă dintr-un principiu general, în temeiul căruia debitorul își onorează pe deplin obligațiunea doar în cazul în care a transmis creditorului bunul datorat. „Această obligație rezultă pentru nudul proprietar nu din dreptul de uzufruct, ci din actul de constituire a acestuia, care, pe lângă dreptul de uzufruct, a creat și o obligație personală.” [80, p.161]

Obligația de a garanta uzufructuarul împotriva evicțiunii este valabilă doar în cazul în care uzufructul are un caracter oneros, deoarece în cazul unui uzufruct constituit prin testament, nudul proprietar, care este moștenitor al bunului grevat, nu va putea oferi nici un fel de garanții uzufructuarului. Însă, nu este exclusă nici ipoteza conform căreia nudul proprietar să își asume de sinestătător asemenea obligații față de uzufructuar.

„Atunci când uzufructul provine în rezultatul moștenirii, succesorul nu va garanta uzufructuarul contra evicțiunii legitime, deci el poate fi victimă a unui terț. Succesorul, are doar obligația de a pune la dispoziția uzufructuarului și nu poate fi responsabil de validitatea unui titlu ce nu provine de la el. Donatorul uzufructului nu va avea de asemenea nici o responsabilitate față de uzufructuar, dacă a acționat cu bună credință, dar dacă a acționat cu dol, el va despăgubi uzufructuarul pentru toate daunele cauzate. Va fi însă diferit dacă uzufructul a fost constituit printr-un act cu titlu oneros, nudul proprietar, ca și toți vânzătorii, răspunde pentru evicțiunea care a exclus cumpărătorul.”[136, p. 118]

e) Obligația de despăgubire a uzufructuarului în cazul în care, prin fapta sa, a micșorat valoarea uzufructului. Obligația nudului proprietar de a nu tulbura exercițiul dreptului de folosință a uzufructuarului este limitată în situația în care este necesară intervenția sa în realizarea reparațiilor capitale sau dacă această intervenție este dictată de necesitatea

conservării bunului. Concomitent, legea permite sancționarea nudului proprietar dacă acesta acționează în mod abuziv și, prin fapta sa, diminuează valoarea dreptului de uzufruct. O problemă care ar putea rezulta din aplicarea normelor citate (art. 417 C.civ. RM.) este faptul estimării acestei diminuări a valorii dreptului de uzufruct.

Uzufructul este un drept real patrimonial, care are o anumită valoare estimabilă, pe care părțile o pot determina în momentul instituirii servituții personale sau pe parcursul exercitării sale. Diminuarea valorii dreptului de uzufruct se va determina, luându-se în calcul măsura deteriorării bunului ce face obiectul material al uzufructului, diminuarea capacității acestui bun de a genera fructe și a produce venituri.

„Dacă nudul proprietar își încalcă obligația generală negativă și produce o vătămare dreptului de uzufruct, el va răspunde pe temei delictual față de uzufructuar, adică pe teren obligațional, deci dincolo de planul drepturilor reale.”[102, p.511]

Obligațiile nudului proprietar nu se rezumă la cele enumerate la art. 417 C.civ. RM., unele din ele rezultând din natura bunului asupra căruia a fost instituit un drept de uzufruct, uz sau abitație, iar altele se regăsesc în reglementările legale.

b) Deși textul legal nu indică expres în privința acestui fapt, nudul proprietar va avea **obligația să transmită în folosință bunul grevat** cu uzufruct, uz sau abitație. Acesta nu reprezintă o livrare propriu zisă a bunului, deoarece normele legale (art. 399 alin. (1) C.civ. RM.) impun uzufructuarul să preia bunul. „În calitate de nud proprietar, el nu este obligat să transmită posesia bunului uzufructuarului, deoarece servituțile pot obliga la „a nu face” sau la „a suporta ceva”, dar nicidecum la acte pozitive. Datoria lui se rezumă la menținerea bunului, în maniera ca uzufructuarul să-l poată prelua atunci când consideră convenabil.”[136, p. 117]

Însă, nu este exclusă situația în care, din natura acestui bun, să rezulte necesitatea predării sau transmiterii lui. De exemplu, a elibera un imobil pentru ca titularul dreptului de abitație să se poată instala în locuință va fi apreciată ca o transmitere a dreptului de posesie și folosință, îndeplinirea formalităților de înregistrare a servituții personale, a cărei obiect reprezintă banii depozitați pe un cont sau valorile mobiliare, fără care exercitarea folosinței este imposibilă, reprezintă în aceeași măsură o obligație pozitivă ce revine nudului proprietar.

Nudul proprietar va fi ținut să transmită în folosință uzufructuarului, uzuarului sau titularul dreptului de abitație anume acel bun care a fost indicat în actul constitutiv al servituții personale, fără a-l putea înlocui cu un alt bun sau compensa prin plată.

În cazul înstrăinării atributului de folosință prin acte între vii (vânzare sau donație) vânzătorul sau donatorul devine el însăși debitor al titularului servituții personale. În situația unui drept de uzufruct, uz sau abitație constituit prin testament, moștenitorul care a acceptat

succesiunea devine debitor personal al uzufructuarului testamentar. În toate aceste cazuri, executarea obligației pozitive care revine nudului proprietar constă în a transmite bunul grevat cu servitute personală în folosința uzufructuarului, uzuarului sau a titularului dreptului de abitație. „Această obligație nu rezultă, însă, din natura dreptului de uzufruct ci este una specială care-i incumbă *ex testamento*.”[136, p. 118]

Datorită faptului că nudul proprietar nu datorează decât ceea ce a fost vândut, donat sau moștenit, el va fi obligat să transmită folosința bunului în starea în care acesta se afla la momentul constituirii uzufructului. Această obligație nu se va menține și în cazul în care bunul a fost deteriorat din vina nudului proprietar, până a fi transmis uzufructuarului, uzuarului sau titularului dreptului de abitație, sau atunci când moștenitorul, devenit nud proprietar, a fost obligat de către testator de a aduce îmbunătățiri bunului. În același context trebuie menționat că nudul proprietar urmează să transmită bunul împreună cu toate accesoriile acestuia și să pună la dispoziția titularului servituții personale toate beneficiile pe care le poate genera bunul.

d) Obligația de compensare a cheltuielilor suportate de uzufructuar și a sumelor plătite în avans. Pe parcursul exercitării dreptului de uzufruct, uz sau abitație, titularii acestor drepturi suportă anumite cheltuieli, care adesea nu sunt puse în sarcina lor, dar care sunt necesare pentru îmbunătățirea bunului și sporirii valorii acestuia, sau sunt dictate de alte împrejurări. Aceste cheltuieli pot fi legate de efectuarea reparațiilor mari, achitarea unei datorii, administrarea bunurilor, etc., plăți care în mod normal revin nudului proprietar.

Dispozițiile C.civ. RM deosebesc două categorii de plăți pe care nudul proprietar este obligat să le restituie uzufructuarului. Art. 412 alin. (2) C.civ. RM operează cu noțiunea de „cheltuieli pe care nu era obligat să le facă”, menționând că în cazul în care uzufructuarul face în legătură cu bunul cheltuieli pe care nu era obligat să le facă, obligația nudului proprietar de a le restitui se determină în funcție de regulile privind gestiunea de afaceri. Alin. (6) din același articol folosește sintagma de „reparații capitale”, stipulând că atunci când nudul proprietar nu efectuează la timp reparațiile capitale, uzufructuarul le poate face pe cheltuiala sa, nudul proprietar fiind obligat să restituie contravaloarea acestora la stingerea uzufructului.

Obligația nudului proprietar de a face reparații capitale derivă din obligația generală a proprietarului, prevăzută la art. 315 alin. (6) Cod civil, care statuează că proprietarul este obligat să îngrijească și să întrețină bunul ce-i aparține. Însă, această obligație nu este una exclusivă, ea poate fi preluată de uzufructuar, pe parcursul exercițiului dreptului său, cu condiția compensării ulterioare a cheltuielilor suportate, adică restituirii contravalorii lor.

Pentru cazul de neachitare a datoriilor aferente patrimoniului grevat cu uzufruct, nudul proprietar are la dispoziție două soluții, fie să achite personal aceste datorii, fie să înstrăineze o

parte din bunuri suficiente pentru stingerea datoriei.

Referitor la obligația nudului proprietar de a compensa uzufructuarului alte cheltuieli suportate în legătură cu întreținerea bunului, se aplică regula gestiunii de afaceri (art. 412 alin. (2) C.civ. RM.) Gestiunea de afaceri este operațiunea prin care o persoană intervine prin fapta sa voluntară și unilaterală, săvârșește acte juridice sau materiale în interesul altei persoane fără însă a primi împuterniciri de la ea. Din dispozițiile art. 1382 C.civ. RM rezultă, că compensarea cheltuielilor aferente realizării gestiunii pot fi cerute doar dacă acestea sunt necesare și utile. Gerantul are dreptul la compensarea cheltuielilor chiar dacă nu a reușit să păstreze bunurile și să apere interesele geratului deși actele întreprinse au fost utile și a lipsit vinovăția, iar cheltuielile compensabile nu pot depăși în nici un caz valoarea bunurilor pentru a căror păstrare sunt întreprinse actele respective. Concomitent însă, gerantul nu poate cere compensarea cheltuielilor dacă actele de gestiune sunt făcute contra voinței geratului, ori dacă nu corespund intereselor acestuia, cu excepția cazurilor în care voința geratului este contrară legii.

Prevederile art. 412 alin. (2) C.civ. RM. au fost preluate din dreptul german (§ 1049C. civ. german), în legislația franceză reglementările fiind distincte, uzufructuarul neavând nici un drept să pretindă restituirea cheltuielilor suportate în legătură cu ameliorările pe care pretinde că le-a făcut (art. 599C. civ. francez).

f) Obligația de a menține contractele de arendă sau locațiune încheiate de uzufructuar, în cazul stingerii uzufructului.

Art. 398 alin. (4) C.civ. RM prevede că la stingerea uzufructului, nudul proprietar este obligat să mențină contractele de locațiune sau de arendă, încheiate în modul stabilit. Această obligație însă este condiționată de anumite circumstanțe. În primul rând este vorba despre menținerea doar a contractelor încheiate legal și în cel de al doilea, aceste contracte nu trebuie să depășească limita rezonabilă de timp, stipulată în norma citată.

Astfel, nudul proprietar poate totuși să refuze menținerea lor în cazul în care: a) termenul contractului de locație sau de arendă depășește, fără consimțământul lui, termenul obișnuit în conformitate cu uzanțele locale; b) spațiul comercial a fost dat în chirie pe un termen mai mare de 5 ani; c) întreprinderea agricolă a fost dată în arendă pe un termen mai mare de 12 ani; d) un teren agricol a fost dat în arendă pe un termen mai mare de 6 ani; e) contractul de locațiune sau de arendă stipulează condiții neobișnuite, excesive pentru nudul proprietar.

Nudul proprietar pierde dreptul de a refuza menținerea contractului când locatarul i-a stabilit un termen rezonabil, în care primul trebuia să declare despre menținerea sau refuzul de a menține, iar el a omis să facă aceasta în termenul stabilit. (art. 398 alin. (5) C.civ. RM.)

3.5 Concluzii la capitolul 3.

1) Subiecți ai drepturilor de uzufruct, uz și abitație pot fi persoane fizice și juridice care dispun de capacitate juridică, de posibilitatea legală de a dobândi și de a exercita drepturi civile. În situația reglementată de art. 21, 22, 24 și 25 C.civ. RM, drepturile uzufructuarului vor fi exercitate de reprezentanții legali. Raportul juridic de uzufruct, uz și abitație nu exclude pluralitatea de subiecți, astfel încât, cei ce constituie uzufructul, pot fi doi sau mai mulți proprietari, nuda proprietate poate fi distribuită între două sau mai multe persoane, respectiv, mai mulți uzufructuari împreună își pot exercita dreptul de folosință și de a culege fructele asupra unui patrimoniu sau a unui bun din acest patrimoniu, în mod succesiv sau conjugat. Studiul efectuat ne permite de a concluziona, că în cazul uzufructelor succesive se impune condiția ca toți uzufructuarii să fie cunoscuți la momentul constituirii uzufructului, nerespectarea acesteia va fi în contradicție cu art. 395 alin (3) C.civ. RM și va genera apariția unui uzufruct perpetuu, contrar esenței acestuia.

2) Reieșind din dispozițiile art. 396 alin. (3) C.civ. RM toate bunurile aflate în circuitul civil sunt susceptibile de uzufruct. Însă, obiect material al dreptului de uzufruct pot fi doar bunurile proprietate privată, bunurile ce alcătuiesc obiectul proprietății publice, fiind scoase din circuitul civil, nu sunt susceptibile de uzufruct. Bunurile care formează obiect material al drepturilor de uzufruct și uz trebuie să întrunească trei calități esențiale: de a genera fructe, de a fi util și a furniza un venit sau avantaj material. În lipsa acestora, bunul nu va servi scopului pentru care este instituită servitutea personală - asigurarea obținerii unui beneficiu în rezultatul exploatării sale. Imobilul, care este obiect material al dreptului de abitație, urmează să corespundă cerințelor de a fi locuibil. Obiect material al dreptului de uzufruct poate fi și oricare bun incorporal, capabil să genereze anumite utilități titularului său, în categoria cărora se includ drepturile de proprietate industrială, drepturile de autor, drepturile asupra unei creanțe, valorile mobiliare, fondurile de comerț, societățile comerciale privite drept patrimoniu unic, etc.

3) Drepturile subiective de uzufruct, uz și abitație oferă titularilor săi numeroase posibilități și prerogative, însă exercitarea acestora urmează a fi realizată fără depășirea unor linii de demarcație legală, cunoscute ca limite de exercitare a drepturilor subiective, care presupun „de a nu consuma substanța bunului” și a „respecta destinația bunului și modul de folosire care a fost determinat de proprietar”. Concomitent, „respectarea destinației bunului și a modului de folosire care a fost determinat de proprietar” reprezintă nu doar o limită de exercitare a dreptului de folosință, dar este în aceeași măsură un beneficiu oferit titularului său, deoarece acordă posibilitatea exploatării bunului și culegerii fructelor în același volum și în regim similar celui practicat anterior de proprietar.

4) Exercițarea necorespunzătoare a dreptului de folosință și contrar destinației bunului de

către proprietar, anterior instituirii servituții personale, nu este exclusă. Pentru a garanta realizarea destinației pentru care a fost stabilită servitutea personală și a oferi titularului său posibilitatea de a obține avantaje patrimoniale maxime, legislația în vigoare trebuie ajustată. În opinia autorului, este binevenită modificarea art. 411 C.civ. RM așa încât textul final al normei să aibă următorul conținut. *„Uzufructuarul este obligat în exercitarea dreptului său să respecte destinația dată bunului de nudul proprietar, dacă această destinație nu contravine naturii bunului. Uzufructuarul va putea solicita schimbarea modului de folosire determinat de proprietar, dacă va demonstra raționalitatea cerințelor sale.”* Cu același scop este necesară completarea art. 398 alin. (1) C.civ.RM cu următorul text: *„Uzufructuarul poate, însă, ceda exercitarea dreptului său numai pe durata și în condițiile prevăzute pentru dreptul său”* și suplinirea dispozițiilor art. 398 C.civ, RM în așa mod, ca titularul dreptului de uzufruct să poată gaja sau ipoteca emolumentul sau beneficiile generate de bun - cu scopul de a lărgi prerogativele oferite uzufructuarului.

5) Dreptul de folosință și dreptul de a culege fructele prezintă anumite particularități în dependență de obiectul material al dreptului subiectiv de uzufruct. Examinarea multiaspectuală și în plan comparat a reglementărilor existente, și a practicii judecătorești străine în materie, ne permit de a concluziona, că unele dispoziții legale necesită îmbunătățiri și precizări. Legiuitorul autohton nu a ținut cont de faptul că desfășurarea raporturilor juridice de servitute personală ce au ca obiect pădurile și carierele, în temeiul normelor existente este practic imposibilă, fiind contrazise de normele juridice speciale, care stabilesc că pădurile și bogățiile de orice natură a subsolului și spațiile subterane fac obiectul exclusiv al proprietății publice a statului. Pentru a aduce numele C.civ. în concordanță cu dispozițiile legislației speciale s-a propus înlocuirea în art. 407 din C.civ. RM a noțiunii de *„pădure înaltă”*, cu cea de *„pădure”*, și excluderea din alin. (3) a art. indicat a sintagmei *„În celelalte cazuri, uzufructuarul nu poate tăia arborii înalți.”* Pentru valorificarea normelor ce reglementează dreptul uzufructuarului asupra carierelor s-a propus completarea art. 30 din Codul subsolului cu dispoziții care ar permite instituirea valabilă a unui drept de uzufruct. Un alt neajuns relevat în reglementările actuale, este lipsa normelor ce vizează exercitarea uzufructului al cărui obiect material sunt animalele domestice, care se impune grație specificului agrar al activităților practicate de populația rurală, neajuns ce poate fi înlăturat prin introducerea unui articol suplimentar *„Dreptul uzufructuarului asupra unei turme sau a unui singur animal dintr-o turmă”*.

6) Dreptul de a culege fructe este diferit în cazul dreptului subiectiv de uzufruct și a dreptului subiectiv de uz. În prima situație, titularul va putea percepe tot ceea ce generează bunul, în calitate de fructe, uzuarul va putea culege doar fructele necesare pentru necesitățile personale și a familiei sale. Pentru determinarea acestor limite se vor lua în calcul mai mulți factori obiectivi,

variabili de la caz la caz, ținând cont de modul de trai al uzuarului și familiei sale, activitățile acestora, dar și de scopul urmărit prin instituirea servituții personale.

7) Exercițarea corectă și nejudicioasă a drepturilor subiective de uzufruct, uz, abitație și nudă proprietate, depinde în cea mai mare parte de protecția pe care legea civilă o oferă acestor drepturi. În acest context, de o importanță majoră este abordarea corectă a problemei răspunderii titularului servituții personale și identificarea garanțiilor acordate proprietarului bunului împotriva abuzurilor din partea uzufructuarului, uzuarului și titularului dreptului de abitație. Lipsa unui mecanism de protecție specific doar servituțiilor personale, similar sistemului francez și german, reprezintă un neajuns al reglementărilor autohtone, care poate fi înlăturat prin adăugirea articolului 402¹ cu următorul conținut *„În cazul încălcării drepturilor sale, uzufructuarul poate formula acțiunile corespunzătoare proprietarului, în condițiile art. 374 și 376 C.civ.”* Sub aspectul protejării intereselor legitime ale nudului proprietar, reținem că ultimul poate formula o acțiune împotriva abuzului de folosință sau neglijență, însă nu va putea solicita obligarea uzufructuarului să-și respecte obligațiile legale în cursul exercitării dreptului său. Pentru a sublinia importanța acestui aspect, în opinia noastră, art. 421 C.civ. RM ar trebui să aibă următorul conținut *„Uzufructul poate înceta la cererea nudului proprietar dacă uzufructuarul nu respectă destinația bunului și modul lui de folosință care a fost determinat de proprietar, abuzează de folosința bunului, îi aduce stricăciuni ori îl lasă să degradeze. Acțiunea de încetare a dreptului de uzufruct pentru abuz de folosință poate fi înaintată de nudul proprietar în orice moment al exercitării dreptului de uzufruct. Nudului proprietar va reveni sarcina de a demonstra existența prejudiciului, iar uzufructuarului, lipsa culpei.”*

8) În opinia autorului, unele dintre normele legale existente trebuie precizate, pentru a asigura participanților la raportul juridic de servitute personală o exercitare cât mai eficientă a drepturilor sale. În acest sens, art. 399 alin. (2) C.civ. RM trebuie să aibă următoarea redacție *„La constituirea uzufructului, uzufructuarul este obligat să evalueze bunul sau să întocmească inventarul universalității de bunuri transmise. Uzufructuarul și nudul proprietar sunt obligați să-și acorde asistență reciprocă în vederea întocmirii inventarului”*. Art. 412 alin. (2) C.civ. urmează a fi suplinit cu următorul text: *„Uzufructuarul nu va putea pretinde la fructele generate de bun pentru perioada în care nu a respectat obligația de a face reparațiile de întreținere”*. Art. 400 alin. (3) C.civ. RM, necesită redactare, fiind expus în forma: *„Uzufructuarul este ținut pentru obligațiile de plată (impozite, taxe) față de stat pentru obiectul uzufructului și veniturile obținute din acesta”*. Trebuie înlăturate și discordanțele din textul expus în limba română și rusă ale art. 426 alin. (2) C.civ. RM, prin înlocuirea noțiunii de *„cheltuieli de cultură”* cu cea de *„cheltuieli de întreținere curentă a patrimoniului”*.

4. ÎNCETAREA SERVITUȚILOR PERSONALE.

4.1. Temeiurile încetării drepturilor de uzufruct, uz și abitație

Drepturile subiective de uzufruct, uz și abitație au caracter temporar, ceea ce presupune întotdeauna, că după o anumită perioadă de timp, exercițiul acestora va înceta. Stingerea servituții personale semnifică sfârșitul dezmembrării dreptului de proprietate între titularul acestei servituți și nudul proprietar, și reîntregirea dreptului subiectiv de proprietate în persoana fostului nud proprietar.

Servituțiile personale sunt percepute ca drepturi de proprietate limitate, rezolubile și, deci, sunt supuse regulilor generale ale dreptului comun. Însă, datorită caracterului său temporar, rezultat din natura sa, aceste drepturi pot înceta din motive distincte decât cele ale încetării dreptului de proprietate.

Esența dreptului de uzufruct, uz și abitație constă în privilegiul de a folosi bunul altuia, iar în momentul expirării termenului pentru care a fost constituit acest drept, el se va epuiza, deoarece dreptul de posesie și folosință va reveni în componența dreptului deplin de proprietate.

Stingerea dreptului de uzufruct, uz și abitație antrenează diverse consecințe juridice, atât în privința dreptului de posesie și folosință de care dispuneau titularii acestor servituți, cât și pentru însăși dreptul de proprietate în forma în care acest drept aparținea nudului proprietar.

În cazul instituirii unei servituți personale, uzufructuarul, uzuarul și titularul dreptului de abitație sunt posesori de fapt și de drept ai bunului, iar nudul proprietar are statutul unui posesor de drept. În rezultatul stingerii servituții personale, posesiunea de fapt al bunului, exercitată de uzufructuar, se va consolida cu posesiunea de drept ce a rămas ca atribut al dreptului de nudă proprietate.

În privința dreptului de proprietate, prin stingerea servituților personale, bunul sau patrimoniul, obiect material al grevărilor menționate, se va elibera de sarcina impusă și va reveni stăpânului său, fiind exercitat în continuare sub forma unui drept de proprietate deplin.

Dreptul de uzufruct, uz și abitație, fiind drepturi reale principale, sunt supuse regulilor generale ce reglementează încetarea dreptului de proprietate și pot fi stinse în baza aceluiași temeiuri. Însă, datorită caracterului său temporar și intransmisibil, calității sale de grevare impusă asupra bunului altuia, aceste drepturi pot fi stinse și din alte motive, rezultate din propria sa natură juridică.

În art. 420-422 C.civ. RM. sunt expuse temeiurile de stingere a dreptului de uzufruct, care prin prisma dispozițiilor art. 427 C.civ. RM, sunt aplicabile și pentru dreptul de uz și abitație: expirarea termenului pentru care a fost constituit uzufructul; întrunirea în aceeași persoană a calității de proprietar și a celei de uzufructuar; renunțarea uzufructuarului la dreptul său; moartea

sau, după caz, lichidarea uzufructuarului; rezoluțiunea sau nulitatea actului juridic de dobândire a dreptului de proprietate a celui care a instituit uzufructul; abuzul de folosință; distrugerea totală a bunului în urma unui caz fortuit.

Legiuitorii străini, reglementând temeiurile încetării drepturilor de uzufruct, uz și abitație, au pornit de la convingeri foarte diferite, deaceia și legislația în materie diferă de la stat la stat. De exemplu, în Franța (art. 617- 624 C.civ. francez), pe lângă decesul persoanei fizice, lichidarea persoanei juridice, consolidare, pieirea bunului, abuzul în folosință și renunțarea la dreptul de uzufruct, legea enumeră în calitate de temei pentru încetarea dreptului de uzufruct și neuzul timp de 30 de ani. În Germania, C.civ. reglementează doar trei modalități de încetare a dreptului de uzufruct: moartea titularului (§1061), consolidarea (§1063 alin.(1)) și renunțarea (§1064). Conform normelor civile spaniole, uzufructul încetează și ca rezultat al prescripției (art. 513, p.7C.civ. spaniol).

Doctrina unanim recunoaște, că servituțiile personale pot înceta și în situații care rezultă din aplicarea principiilor generale ale dreptului: „survenirea condiției rezolutorii sub care a fost constituit dreptul de uzufruct, revocarea sau anularea titlului constitutiv al dreptului de uzufruct, prescripția cu efect achizitiv.” [128, p. 578-579] „Pe lângă aceste moduri specifice de stingere a uzufructului, există și alte moduri de stingere a acestui dezmembrământ care rezultă din aplicarea unor principii generale ale dreptului. Astfel, sunt desființarea cu caracter retroactiv, pe orice cale, a titlului de proprietate al celui care a constituit uzufructul, desființarea pe orice cale a actului juridic prin care s-a constituit uzufructul, uzucaparea și dobândirea prin posesia de bună-credință a dreptului de proprietate de către un terț.”[102, p.512] „Autorii comentariului lui *Staudingers* al C.civ. german, rețin că există și alte temeiuri de încetare a dreptului de uzufruct: anularea tranzacției de constituire (§ 875, 876, 1062, 1064), pieirea bunului, acte ale autorităților administrative (de ex. hotărâri judecătorești, inventarierea judecătorească, anularea amenajării teritoriale și replanificarea terenurilor)”[163, p.156]

Studierea temeiurilor și modalităților de încetare a servituțiilor personale ne va permite concomitent, și elucidarea a efectelor pe care le produce pentru subiecții participanți.

4.1.1. Temeiurile încetării servituțiilor personale conform dispozițiilor art. 420-422 C.civ.

1) Expirarea termenului pentru care a fost constituit dreptul de uzufruct, uz și abitație.

Uzufructul se instituie cel mult până la decesul persoanei fizice sau la lichidarea persoanei juridice dacă un termen mai scurt nu este stabilit prin lege sau prin act juridic. Uzufructul constituit în favoarea unei persoane juridice nu poate depăși 30 de ani (art. 397 alin. (1) și (2) C.civ. RM).

În cazul persoanelor fizice, legea indică doar termenul maxim posibil al dreptului de

uzufruct, care se poate prelungi până la moartea uzufructuarului. Însă nu este exclusă situația în care termenul dat să fie limitat prin voința părților sau celui ce instituie dreptul de uzufruct. Așa cum s-a indicat anterior în lucrarea dată, legislația altor state reglementează situații în care sunt constituite uzufructe legale, iar durata acestora este determinată de aceeași normă juridică. De exemplu, dreptul de uzufruct al beneficiarului în privința bunurilor garantului se va prelungi până la executarea obligației, uzufructul părinților în privința bunurilor copilului minor va dura până la atingerea majoratului, uzufructul văduvei asupra bunurilor soțului decedat se va institui pe viață doar dacă văduva nu se va recăsători.

„Uzufructul poate fi constituit sub termen extinctiv, adică pentru un termen altul ca moartea uzufructuarului. Uzufructele convenționale și testamentare în favoarea particularilor sunt arareori cu termen; în genere ele se constituie pe toată viața uzufructuarului. În schimb, uzufructele constituite în favoarea persoanelor juridice sunt totdeauna cu termen, deoarece legea fixează durata lor maximă.” [60 p.243]

Dreptul de uzufruct instituit prin act juridic poate fi limitat în termen, părțile contractante sau cel ce dispune constituirea dreptului de uzufruct fiind în drept să indice data limită la care uzufructuarul își va epuiza prerogativa de a folosi bunul și de a-i culege fructele.

Una dintre problemele care poate fi discutată vis-à-vis de stingerea dreptului de uzufruct instituit pe termen este cea de a aprecia data concretă la care această servitute personală încetează. Legea națională nu este foarte explicită în această materie, normele ce se referă la instituirea și stingerea dreptului de uzufruct nu reflectă situația dată.

Dacă în actul constitutiv a fost indicată o dată concretă la care expiră dreptul uzufructuarului, e puțin probabil că vor exista neînțelegeri. Însă, de exemplu, în situația unui drept de uzufruct instituit prin testament pentru un termen de cinci ani, părțile pot avea neclarități și divergențe referitor la această dată. Nudul proprietar, fiind cointeresat să reîntrească conținutul deplin al dreptului de proprietate asupra bunului cât mai curând, va cere ca expirarea termenului să fie calculată de la data deschiderii testamentului, uzufructuarul, dimpotrivă, având drept scop obținerea unui beneficiu cât mai mare și mai îndelungat, va considera necesar ca această dată să pornească de la momentul intrării sale în posesia bunurilor.

Făcând referire la normele generale în materie de succesiune (art. 1440 alin.2 C.civ. RM.), începutul dreptului de uzufruct se va considera ziua decesului testatorului, deoarece anume din acest moment dreptul de uzufruct i-a naștere și este disponibil pentru uzufructuar. Este în interesul uzufructuarului să ceară transmiterea bunului în folosința sa, deoarece termenul stabilit curge în defavoarea sa, orice întârziere din culpa nudului proprietar va trebui demonstrată.

Uzufructuarul, după expirarea termenului pentru care a fost instituit dreptul de uzufruct, nu va avea dreptul să folosească bunul, iar folosința nu îi va putea conferi nici un avantaj și el va urma să restituie toate fructele dobândite care în mod legal revin proprietarului. Uzufructuarul nu va putea invoca posesia de bună credință pentru a reține fructele dobândite, deoarece legea nu permite depășirea termenului fixat, circumstanță care rezultă din dispozițiile art. 401 alin. (2) C.civ. RM.

Deși legislația autohtonă nu reglementează o asemenea situație, în doctrina străină s-a precizat că, „uzufructul părinților în privința bunurilor minorului se va prelungi până la momentul în care minorul devine major sau până atunci când majoratul i-a fost recunoscut prin emancipare ori căsătorie.” [155, p.809]

În cazul unui uzufruct constituit prin testament în favoarea unui terț, în care nud proprietar devine un minor, iar termenul servituții personale este desemnat până la atingerea majoratului minorului, vor fi aplicabile aceleași reguli. De exemplu, prin testamentul lăsat în favoarea fiului său minor de la prima căsătorie, tatăl ultimului instituie un drept de uzufruct asupra bunului imobil în beneficiul soției sale actuale (a doua căsătorie), stabilind că termenul acestuia se va încheia la atingerea majoratului fiului său. Situația este foarte clară în cazul derulării obișnuite a evenimentelor, probleme fiind generate dacă copilul minor decedează înainte de împlinirea termenului menționat.

În mod logic, bunul asupra căruia a fost instituit un drept de uzufruct va face parte din masa succesorală și se va transmite moștenitorilor defunctului minor (părinților, fraților, bunelor etc.). Dreptul de proprietate asupra bunului, însă, va trece la noul proprietar în forma în care există, adică fiind grevat cu un drept de uzufruct. Deoarece acest drept poate înceta odată cu moartea uzufructuarului, conform art. 397 C.civ. RM., decesul nudului proprietar neafectând nici într-un mod valabilitatea servituții instituite. Urmând această logică și ținând cont că dreptul de uzufruct în primul rând trebuie privit ca un beneficiu instituit în favoarea unei persoane, termenul dreptului de uzufruct va fi calculat până la data în care nudul proprietar trebuia să atingă majoratul.

Reglementările străine, în acest sens, sunt foarte explicite, C.civ. francez (art. 620) prevede, că uzufructul stabilit până la atingerea de către un terț a unei vârste concrete va dura până la acea dată, chiar dacă terțul a decedat anticipat. Norme identice există și în C.civ. spaniol (art. 516). Doctrina, la acest capitol, menționează, că „Stingerea dreptului de uzufruct la data menționată se datorează interpretării voinței celui ce a constituit dreptul de uzufruct.” [120, p. 287]

2) Întrunirea în aceeași persoană a calității de proprietar și a celei de uzufructuar,

uzuar sau titular al dreptului de abitație. Conform art. 420 alin. (1) C.civ. RM., uzufructul se stinge prin întrunirea în aceeași persoană a calității de proprietar și a celei de uzufructuar. Acest procedeu juridic de stingere a dreptului de uzufruct este denumit în doctrină consolidare. În literatura de specialitate nu există o părere unică în ceea ce privește noțiunea de consolidare și condițiile în care ea se realizează.

Studierea problemei date demonstrează existența unei dispute între cercetători dintre care unii susțin posibilitatea realizării confuziunii doar în persoana uzufructuarului, în timp ce alții afirmă că confuziunea se poate produce și în persoana nudului proprietar.

În prima situație se susține că „Drept temei pentru încetarea uzufructului este doar cazul în care uzufructuarul dobândește nuda proprietate, nu și atunci când nudul proprietar obține uzufructul. Ca argument se invocă faptul că dacă uzufructuarul dobândește proprietatea, uzufructul încetează de a mai exista ca un drept separat, căci *nulli res sua servit jure servitutis* (nimeni nu poate avea o servitute asupra propriului său lucru), uzufructul se reunește cu nuda proprietate și dispare, absorbit fiind în deplina proprietate”[132, p.465] Într-o opinie similară se indică „În situația din urmă întotdeauna există de fapt alt temei pentru care a încetat uzufructul, de exemplu moartea uzufructuarului sau cumpărarea dreptului de uzufruct de către proprietar. Când nudul proprietar redobândește folosința, se suprimă o simplă restricție constituită în mod vremelnic asupra proprietății, care urma să înceteze la un moment dat, cel mai târziu prin moartea uzufructuarului.”[57, p.393]

În cel de al doilea caz, s-a pornit de la ideea că consolidarea, în cazul unui drept de uzufruct, nu este altceva decât o confuziune, specifică drepturilor obligaționale și operează pentru cazurile de vânzare silită, adjudecare sau expropriere forțată în privința uzufructuarului. „Această caracteristică se regăsește într-un număr mare de situații, în rezultatul cărora nudul proprietar devine cumpărător (dobânditor) al uzufructului; se poate ajunge, în consecință, ca această dobândire să opereze în favoarea sa, fără ca dreptul de uzufruct să fie stins în condiții de existență și durată proprie ... Dacă nudul proprietar dobândește uzufructul printr-o metodă care va lăsa să existe acest drept absolut intact, dacă dobândirea a avut loc în favoarea altora decât nudul proprietar, uzufructul nu este stins, el este doar paralizat prin această confuziune a celor două calități de proprietar și uzufructuar.”[128, p. 598] „Consolidarea în materie de uzufruct este echivalentă cu confuziunea în materie de obligații, altfel spus reunirea într-o singură persoană a calității de debitor și creditor.” [120, p. 289]

Această problemă nu este lipsită de importanță practică, grație efectelor pe care le produce. Susținem opinia conform căreia uzufructul poate înceta prin consolidare doar atunci când uzufructuarul a dobândit nuda proprietate.

Calitățile uzufructuarului și ale proprietarului pot fi reunite într-o singură persoană și să opereze stingerea dreptului de uzufruct, dacă este vorba despre uzufructuar care dobândește nuda proprietate. „Aceasta poate avea loc în baza unui contract de vânzare – cumpărare prin care uzufructuarul cumpără obiectul uzufructului, printr-un contract de donație, prin care nuda proprietate îi transmite uzufructuarului dreptul de proprietate asupra obiectului uzufructului, prin acceptarea moștenirii, în baza legii, fie în baza unui testament, de către uzufructuar a obiectului uzufructului.”[112, p.43] Dacă uzufructuarul acceptă moștenirea nudului proprietar, el fiind unicul moștenitor al acestuia, stingerea dreptului de uzufruct se va realiza prin consolidare, deoarece el nu va mai folosi bunul în calitate de uzufructuar, dar în calitate de proprietar. În cazul în care el nu este unicul moștenitor stingerea dreptului de uzufruct nu se va produce decât proporțional părții sale din averea moștenită, în partea rămasă va continua să folosească bunul și să exercite dreptul de a culege fructele acestuia în calitate de uzufructuar.

3) Renunțarea uzufructuarului, uzuarului sau titularului dreptului de abitație la dreptul său. Conform art. 420 C.civ., dreptul de uzufruct poate înceta și prin renunțarea uzufructuarului la dreptul său. În literatura de specialitate s-a precizat că „Renunțarea la uzufruct este un act juridic unilateral.”[102, p.519]

Legislatorul nu a reglementat nici într-un fel modul în care urmează a fi efectuată renunțarea la dreptul de uzufruct și forma pe care trebuie să o îmbrace actul de renunțare. În mod logic, se va apela la normele generale care determină valabilitatea actului juridic.

Fiind un drept real și având caractere comune cu cele ale dreptului de proprietate, dreptului de uzufruct îi sunt în mare măsură aplicabile dispozițiile referitoare la modul de instituire, exercitare și stingere a dreptului de proprietate. Art. 338 C.civ. RM. reglementează modul de renunțare la dreptul de proprietate și stabilește la alin. (1) că proprietarul poate renunța oricând la dreptul de proprietate printr-o declarație în acest sens sau în alt mod, care atestă cu certitudine că a renunțat la bun fără intenția de a păstra dreptul de proprietate asupra lui. Alin. (3) din același articol prevede că renunțarea la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se face printr-o declarație autentificată notarial și înscrisă în registrul bunurilor imobile.

Astfel, în cazul în care uzufructuarul va abandona bunul neexercitându-și drepturile sale și din comportamentul său se va putea deduce cu certitudine intenția sa de a renunța la dreptul de uzufruct în privința bunurilor mobile, o declarație scrisă în acest sens nu va mai fi necesară, numai dacă situația nu cade sub incidența dispozițiilor art. 210 C.civ. RM. Pentru a fi valabilă încetarea dreptului de uzufruct în privința bunurilor imobile, mențiunea cu privire la grevarea dreptului de proprietate urmează a fi radiată din registrul bunurilor imobile, fapt care se poate realiza numai în temeiul unui înscris valabil perfectat. „Renunțarea nu poate să fie tacită în cazul

uzufructului imobiliar, întrucât renunțarea nu va fi opozabilă terților decât în urma efectuării formalităților de publicitate imobiliară, ceea ce presupune renunțarea expresă.”[102, p.519]

Literatura de specialitate menționează că renunțarea poate fi unilaterală, fără o convenție prealabilă cu nudul proprietar. „Aceasta poate avea orice formă: tacită, verbală sau scrisă. Uzufructuarul prin simpla ne exercitare și abandonare a bunului poate renunța la bun. În acest caz însă se impune condiția ca aceste acțiuni să reflecte intenția lui de a renunța la uzufruct. Renunțarea poate fi făcută și prin convenție (convențională). În acest caz convenția poate fi cu titlu oneros sau cu titlu gratuit, sub forma unui contract de vânzare-cumpărare, schimb, donație, etc.”[60 p.249]

În același context s-a precizat că „Renunțarea la dreptul de uzufruct este un act unilateral și abdicativ, care este valabil și irevocabil din momentul în care a fost făcut, nefiind necesar concursul nudului proprietar.” [120, p. 296]

Astfel, prin renunțare, dreptul de folosință și posesie se vor reîntregi cu cel de nudă proprietate și situația va reveni la cea inițial existentă, drept de proprietate deplină. Renunțarea poate fi făcută fără consimțământul nudului proprietar, chiar și împotriva voinței lui, deoarece nimeni nu poate fi obligat de a exercita un drept real contrar convingerilor și necesităților sale materiale.

„Renunțarea sub forma unui testament va fi lipsită de eficiență, deoarece ea ar produce efecte într-un moment în care uzufructul ar înceta printr-un alt mod, și anume prin moartea uzufructuarului.”[57, p.397]

În privința formei pe care trebuie să o îmbrace actul de renunțare vor fi aplicabile prevederile art. 208, 210 și 212 C.civ. RM. Renunțarea titularului servituții personale la prerogativele pe care i le oferă ultima, realizează o adevărată înstrăinare a unei valori, parte componentă din patrimoniului său. Astfel, pentru valabilitatea actului de renunțare la dreptul său de uzufruct, uz sau abitație este necesară întrunirea condițiilor de valabilitate ale actului juridic: capacitatea de exercițiu, consimțământul valabil exprimat și forma actului juridic.

Reieșind din prevederile art. 199 alin. (2) C.civ. RM., persoana cu capacitatea de exercițiu restrânsă, lipsită sau limitată în capacitatea de exercițiu, nu va putea renunța la dreptul de uzufruct constituit în favoarea sa. Aceeași interdicție se va răsfrânge și în privința reprezentanților legali ai acestora, renunțarea la dreptul de uzufruct fiind permisă doar în cazuri expres prevăzute de lege.

Prin prisma dispozițiilor art. 42 C.civ. RM., renunțarea la dreptul de uzufruct acordat unei persoane fizice incapabile, cu capacitate de exercițiu incompletă sau limitată, în privința

căreia a fost instituită tutela sau curatela se va permite numai cu permisiunea autorității tutelare de la domiciliul persoanei.

În același manieră urmează a fi abordată chestiunea cu privire la valabilitatea renunțării la un drept de uzufruct, uz sau abitație realizată de părinții unui minor.

Conform art. 22 C.civ. RM., toate actele juridice pentru și în numele minorului până la împlinirea vârstei de 14 ani pot fi încheiate doar de părinți, adoptatori sau tutore, în condițiile prevăzute de lege.

Spre deosebire de situația unei persoane aflate sub tutelă sau curatelă, legea nu impune careva restricții în vederea încheierii actelor juridice de un minor, dar în interesele căruia acționează părintele lui. Legea nu stabilește condiții speciale nici în privința renunțării unui drept al minorului de către părinții acestuia. O situație similară este reglementată doar în materie de succesiune. Art. 1536 alin. (2) C.civ. RM. prevede că dacă moștenitorul este o persoană cu capacitate de exercițiu restrânsă, lipsită de sau limitată în capacitatea de exercițiu, renunțarea la succesiune se face în temeiul unei hotărâri judecătorești.

În opinia noastră, prin analogie, corect ar fi ca renunțarea la un drept real, ce se află în patrimoniul unui minor, să se realizeze cu autorizarea instanței de judecată, indiferent dacă este făcută de părinte, tutore sau curator. În acest context, considerăm binevenită suplinirea dispozițiilor art. 420 alin. (1) C.civ.RM. cu următorul text. „Renunțarea la dreptul de uzufruct al cărui titular este minor urmează a fi autorizată prin hotărâre judecătorească.”

Autorizarea renunțării la drepturile uzufructuarului va fi justificată, de exemplu, în situația în care taxele și sarcinile aferente exercitării dreptului de uzufruct depășesc valoarea beneficiilor rezultate din acest drept, sau dacă dreptul de uzufruct nu mai prezintă nici un avantaj pentru uzufructuar.

Referitor la renunțarea de către uzufructuar la dreptul său, în doctrină este discutată și problema posibilității contestării actului de renunțare de către creditorii uzufructuarului, care este actuală și pentru jurisprudența noastră. „Renunțarea uzufructuarului, făcută în fraudă și în prejudiciul creditorilor săi, poate fi atacată de aceștia prin acțiune pauliană.”[60 p.249]

Renunțarea la dreptul de uzufruct, uz sau abitație are ca efect reîntregirea dreptului de proprietate. „Din momentul în care o renunțare a fost făcută în mod valabil de un uzufructuar capabil ea este irevocabilă, independent dacă a fost sau nu acceptată de nuda proprietate.” [57, p.397]

Concomitent, renunțarea la dreptul de uzufruct, uz sau abitație, după caz, este încetare acestui drept și, respectiv, anularea servituții cu care a fost grevat dreptul de proprietate asupra unui anumit bun. Renunțarea va atrage și stingerea obligațiilor care rezultă din natura raportului

juridic de uzufruct. Cu toate acestea, uzufructuarul nu va putea abandona exercițiul dreptului său pentru a se eschiva de la obligațiile personale care au fost stabilite în sarcina lui prin actul constitutiv sau care rezultă din lege: de a achita impozitele relative perioadei în care a folosit bunul, să garanteze bunul împotriva abuzurilor din partea terților până când acesta a fost preluat de proprietar, să suporte sarcinile relative folosinței bunului, să realizeze reparațiile curente pe toată durata exercitării dreptului său. În cazul în care bunul a degradat din cauza neglijenței uzufructuarului sau folosirii excesive, el nu se va putea sustrage, prin renunțare, de la obligația de a repara prejudiciul cauzat.

4) Moartea uzufructuarului, uzuarului, titularului dreptului de abitație, sau, după caz, lichidarea uzufructuarului persoană juridică. În practică, cele mai frecvente situații sunt cele de instituire a unui drept de uzufruct, uz sau abitație viager, decesul persoanei fizice fiind cauza generală de stingere a servituților personale. Când actul constitutiv de uzufruct, uz sau abitație nu conține mențiuni despre termenul acestui drept, durata maximă a servituții personale va fi determinată de durata vieții titularului său, datorită caracterului său temporar.

„În dreptul privat roman, alături de moartea uzufructuarului, temei de încetare a dreptului de uzufruct servea limitarea capacității de exercițiu a persoanei - *capitis deminutio* - la orice nivel. În dreptul lui Iustinian asemenea efect îl producea limitarea totală și parțială - *capitis deminutio maxima et media*.”[175, p.456]

Astfel, conform art. 420 alin. (1) C.civ., uzufructul se stinge prin moartea, sau după caz, lichidarea uzufructuarului. Esența dreptului de uzufruct constă în capacitatea titularului său de a folosi bunul, având un caracter strict personal și intransmisibil, iar prin decesul acesteia, capacitatea sa de a utiliza un bun se stinge, atrăgând în mod inevitabil și stingerea dreptului său.

În cazul unui drept de uzufruct succesiv, stabilit în favoarea mai multor persoane, la prima vedere, dreptul de uzufruct nu încetează, continuând să existe pentru ceilalți titulari. Cu toate acestea, dreptul de uzufruct, dispare din patrimoniul uzufructuarului decedat, încetând să mai existe alături de celelalte drepturi care sunt transmisibile succesorilor uzufructuarului. Extinderea dreptului de uzufruct în privința celorlalți titulari, este relevantă pentru noul proprietar, dreptul de proprietate al căruia rămâne în continuare restrâns, fiind grevat cu un drept de uzufruct exercitat de ceilalți titulari.

În contextul cercetării temeiurilor de încetare a drepturilor de uzufruct, uz și abitație pe cauză de moarte, considerăm oportun de a examina situația în care dreptul de uzufruct este instituit în favoarea unui minor, iar exercitarea de fapt al acestui drept se realizează de către reprezentanții săi legali, părinții sau tutorii. Decesul minorului, titular al dreptului de uzufruct, va înceta posibilitatea reprezentanților săi legali de a continua folosința bunului și culegerea

fructelor. Dreptul de a folosi bunul va înceta pentru persoanele menționate, reieșind din faptul că dreptul de uzufruct are un caracter personal și temporar, adică este strâns legat de persoana titularului său, iar în cazul în care uzufructuarul nu mai există ca subiect de drept, încetează și dreptul de uzufruct, inclusiv și pentru persoanele care beneficiau tangențial de prerogativele oferite (în cazul dreptului de uz și abitație).

Aceleași efecte survin și în situația în care prin actul constitutiv al dreptului de uzufruct a fost stabilită durata lui, adică a fost fixată data la care acest drept se va stinge, însă uzufructuarul a decedat înainte de această dată. „Dreptul de uzufruct, se stinge și va dispărea din patrimoniul uzufructuarului, ne fiind transmisibil împreună cu alte drepturi și bunuri ce vor forma masa succesorală.” [120, p. 283] Astfel, dreptul de uzufruct nu se va menține pentru perioada restantă și nu va fi disponibil succesorilor uzufructuarului în termenul rămas.

O altă problemă care urmează a fi reflectată în cadrul acestei secțiuni este cea legată de moartea civilă a uzufructuarului, adică declararea decesului prin hotărâre judecătorească.

Art. 52 C.civ. RM. enumeră temeiurile declarării persoanei fizice decedate și consecințele pe care le produce aceasta. Astfel, persoana poate fi declarată decedată prin hotărâre a instanței de judecată dacă timp de 3 ani la domiciliul său lipsesc știri despre locul unde se află sau după 6 luni dacă a dispărut în împrejurări ce prezentau o primejdie de moarte sau care dau temei a presupune că a decedat în urma unui anumit accident. Un militar sau o altă persoană dispărută fără veste în legătură cu acțiuni militare poate fi declarată decedată numai după expirarea a 2 ani de la încetarea acțiunilor militare.

În cazul declarării decesului titularul unui drept de uzufruct, uz sau abitație, servitutea personală instituită în favoarea lor va înceta, deoarece declararea decesului produce aceleași efecte juridice ca și decesul fizic constatat (art. 52 alin. (4) C.civ. RM.). Ziua pronunțării hotărârii judecătorești definitive, în temeiul art. 52 alin. (3) C.civ. RM., va fi considerată ziua morții persoanei.

Dar ce se va întâmpla cu dreptul de uzufruct în cazul în care persoana declarată decedată a apărut? Conform art. 53 alin. (1) și (2) C.civ. RM., în cazul apariției sau descoperirii locului de aflare a persoanei declarate decedată, instanța de judecată anulează hotărârea privind declararea decesului ei. Independent de momentul apariției sale, persoana declarată decedată poate cere de la oricare altă persoană să-i restituie bunurile care s-au păstrat și care au trecut cu titlu gratuit la aceasta după declararea decesului său.

Legea menționează că persoana va putea pretinde la bunurile care s-au păstrat și au trecut cu titlu gratuit la o altă persoană, însă, reieșind din dispozițiile art. 285 C.civ. RM., ea va putea cere și restabilirea drepturilor sale. În cazul în care este vorba despre un drept de uzufruct, uz sau

abitație cu caracter viager, titularul său va fi îndreptățit să ceară restabilirea și continuarea exercițiului dreptului, atât de la nudul proprietar, cât și de la persoana în proprietatea căruia bunul a trecut cu titlu gratuit.

Dificultăți pot apărea în cazul în care bunul, anterior grevat cu un drept de uzufruct, a fost înstrăinat în baza unui act juridic, impunând întrebarea dacă titularul servituții personale poate, în rezultatul anulării hotărârii judecătorești de declarare a decesului său, să ceară continuarea exercițiului dreptului de uzufruct, uz sau abitație asupra aceluiași bun sau asupra sumei de bani încasate?

Conform normei anterior citate (art. 53 C.civ. RM.), persoana declarată decedată, va putea cere restituirea bunurilor sale, fapt care în mod cert semnifică posibilitatea repunerii sale în toate drepturile de care a dispus până la declararea decesului. Urmând această logică, uzufructuarul va fi îndreptățit să solicite restabilirea dreptului de uzufruct. În privința bunurilor înstrăinate, uzufructuarul va putea cere intrarea în folosința bunului sau în privința sumelor obținute din vânzare bunurilor. Regula expusă la alin. (4) al art. 53 C.civ. RM., în opinia noastră, este aplicabilă doar în cazul în care bunurile au trecut pe baza dreptului de succesiune la stat și au fost vândute. În celelalte cazuri, după anularea hotărârii judecătorești despre declararea decesului persoanei, uzufructuarul și uzuarul vor putea opta fie pentru folosința bunurilor ce au constituit obiect material al dreptului său, fie instituirea unui drept de uzufruct sau uz în privința sumei realizate din înstrăinarea bunului anterior grevat cu servitute personală.

În cazul abitației situația, însă, este mult mai complicată, dat fiind faptul că dreptul de abitație presupune posibilitatea titularului de a locui în casa nudului proprietar. În rezultatul declarării decesului titularului dreptului de abitație, servitutea personală a încetat, iar nudul proprietar a dobândit un drept de proprietate reîntregit asupra bunului. După înstrăinarea locuinței, noul proprietar este convins că a dobândit deplina proprietate, situație care va înceta să existe la momentul apariției titularului dreptului de abitație declarat decedat. Fiind îndreptățit să solicite restabilirea dreptului său, titularul dreptului de abitație va cere noului proprietar acordarea posibilității de a locui în imobil. Considerându-se însă un cumpărător de bună credință a unui bun liber de oricare grevare, noul proprietar va refuza restabilirea dreptului de abitație, invocând dispozițiile art. 316 C.civ. RM. care garantează inviolabilitatea dreptului său.

Considerăm, că în acest caz se va face referire la dispozițiile art. 319 C.civ. RM. conform căruia schimbarea proprietarului nu afectează drepturile terților asupra bunului, dobândite cu bună credință anterior transmiterii dreptului de proprietate. Astfel, titularul dreptului de abitație va putea cere prelungirea exercițiului dreptului său.

În situația unui drept de uzufruct instituit în favoarea unei persoane juridice, stingerea

acestui va surveni în toate cazurile de radiere a persoanei juridice din Registrul de stat al persoanelor juridice, indiferent de faptul dacă este o consecință a hotărârii organului decizional sau rezultatul unei lichidări forțate.

5) Rezoluțiunea sau nulitatea actului juridic de dobândire a dreptului de proprietate a celui care a instituit uzufructul. Conform art. 420 alin. (2) C.civ. RM., uzufructul încetează și în cazul în care instanța de judecată a pronunțat rezoluțiunea sau nulitatea actului juridic prin care cel care a instituit uzufructul a dobândit titlul de proprietate.

Dreptul de uzufruct poate fi anulat la cererea și în favoarea proprietarului bunului sau în interesul creditorilor, care se consideră vătămați prin instituirea servituții personale. Nulitatea actului juridic de constituire a unei servituți personale va opera și în interesul terților, drept consecință a anulării actului juridic constitutiv al dreptului de proprietate grevat cu servitute.

Conform art. 219 alin. (1) C.civ., actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației.

Fiind dispusă prin hotărârea instanței de judecată nulitatea actului constitutiv de proprietate, drept consecință, părțile sunt restabilite în poziția anterioară încheierii actului juridic. În așa mod, proprietarul pierde această calitate, adică încetează a mai fi proprietar, respectiv nu mai poate avea dreptul de a dispune de bunul litigios. Nimeni nu poate să acorde altuia mai mult decât are, ceea ce presupune implicit, că un posesor al bunului, nefiind proprietar, sau care nu are decât un drept temporar, nu poate să instituie decât o aparență a dreptului de uzufruct, sau un drept rezolubil în aceleași condiții.

Efectele nulității actului juridic se răsfrâng și asupra terților care au dobândit drepturi de la partea împotriva căreia s-a declarat nulitatea. Anularea actului inițial atrage și nulitatea actului subsecvent. Odată cu desființarea dreptului dobândit prin actul juridic nul de către una dintre părți, încetează și dreptul subdobânditorului, la caz al uzufructuarului, uzuarului și titularului dreptului de abitație.

De exemplu, un testator a instituit asupra averii sale succesoriale un drept de uzufruct în favoarea unuia dintre moștenitori, însă în realitate el nu era proprietar al bunului testat. Stăpânul real al bunului, va revendica bunul său, iar uzufructuarul va rămâne privat de dreptul de a folosi bunul.

Un alt exemplu va fi cazul în care bunul primit în rezultatul unei donații, a fost transmis de noul proprietar cu drept de uzufruct unui terț. Contractul de donație a fost revocat din motivul

neîndeplinirii condiției de către donatar, iar dreptul de uzufruct va fi stins, căzând sub imperiul normelor ce impun anularea actelor subsecvente în caz de anulare a actelor inițiale. Uzufructuarul nu va putea întreprinde nimic, pentru menținerea și apărarea dreptului său, deoarece, conform normelor generale bunul va trebui restituit proprietarului său, liber de oricare sarcină cu care a fost grevat de donatar. În situația revocării unei donații pe motiv de ingraturitudine, dreptul de uzufruct instituit de donatar în favoarea unui terț, asupra bunului imobil va fi revocat în temeiul aceluiași principiu.

Conform art. 738 alin. (1) C.civ. RM., în cazul exercitării dreptului de rezoluțiune, contractul încetează și părțile sunt eliberate de obligația de a presta, trebuind să restituie prestațiile executate și veniturile realizate.

Indiferent de forma actului juridic, consecințele declarării nulității și a rezoluțiunii lui sunt similare: repunerea părților în poziția inițială și restituirea a tot ce a fost primit, sau a contravalorii sale. Asemenea situații se referă atât la anularea contractelor bi sau multilaterale translativ de proprietate (vânzare-cumpărare, schimb), cât și la actele juridice unilaterale (testament, donație).

Bunul, fiind transmis uzufructuarului anterior anulării sau rezolvirii actului juridic, urmează a fi restituit proprietarului legitim, deoarece acesta din urmă are un drept de proprietate deplin, ce întrunește toate cele trei elemente de posesie, folosință și dispoziție.

Proprietarul, în temeiul art. 219 alin. (2) C.civ. RM., poate formula pretenții nu doar în privința bunului, dar inclusiv la fructele bunului și la toate beneficiile care au fost generate de bun pentru perioada deposedării sale.

Dreptul proprietarului la revendicarea bunului, a fructelor și a beneficiilor generate de bun nu este unul absolut și nelimitat. Situația urmează a fi soluționată având drept bază principiul bunei credințe al posesorului bunului.

Conform art. 307 C.civ. RM., este considerată posesor de bună-credință persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată. Posesiunea de bună-credință încetează, dacă proprietarul sau o altă persoană cu drept preferențial înaintează posesorului pretenții întemeiate.

Fiind posesor de bună credință al bunului grevat cu uzufruct, uz sau abitație, care a pierdut acest drept, titularul servituții personale va avea obligația, ce rezultă din dispozițiile art. 311 C.civ. RM., să predea bunul persoanei îndreptățite. În cazul în care persoana îndreptățită nu-și realizează dreptul, iar posesorul consideră pe bună dreptate că trebuie să păstreze posesiunea în continuare, fructul bunului și drepturile aparțin posesorului.

Concomitent, uzufructuarul, uzuarul și titularul dreptului de abitație, poate cere titularului de drept compensarea îmbunătățirilor, dacă acestea nu pot fi separate fără a se aduce prejudicii bunului, intervențiilor, sarcinilor, impozitelor și a altor cheltuieli suportate pe parcursul posesiunii de bună-credință a bunului, care nu se compensează prin folosirea bunului și a fructelor obținute, ținându-se cont de fructele care nu au fost percepute din culpa lui. Această regulă se aplică și cheltuielilor ce au avut ca urmare sporirea valorii bunului, dacă sporul valorii încă mai exista la momentul predării bunului.

Conform alin. (3) al aceluiași articol, titularul servituții personale, în calitate de posesor de bună credință, va fi îndreptățit să nu predea bunul până când revendicările lui nu vor fi satisfăcute.

6) Abuzul de folosință. Abuzul de drept, alături de nerespectarea condițiilor de folosire a bunului, au fost caracterizate în literatura de specialitate, ca „temei de stingere a uzufructului cu caracter subiectiv” [114, p.159]

„În dreptul roman abuzul folosinței din partea uzufructuarului nu conducea la încetarea uzufructului, ci îndreptățea pe nudul proprietar să ceară trimiterea sa în posesiune și sechestrarea averii supusă uzufructului, până când uzufructuarul repară degradările aduse bunului, dând și garanția pentru viitor.”[57, p.397]

Conform art. 421 C.civ. RM., uzufructul poate înceta la cererea nudului proprietar atunci când uzufructuarul abuzează de folosința bunului, îi aduce stricăciuni ori îl lasă să degradeze.

Abuzul de folosință nu atrage automat stingerea dreptului de uzufruct în mod expres, fiind dispusă la cererea nudului proprietar de instanța de judecată. Reieșind din acest fapt, nudul proprietar va fi nevoit să facă dovada atitudinii neglijente, folosinței excesive și deteriorării bunului de către uzufructuar.

În literatura juridică a fost pusă în discuție problema aprecierii naturii juridice a încetării uzufructului pentru abuz de folosință. „Unii autori consideră că încetarea dreptului subiectiv de uzufruct pentru abuz este analogică cu rezoluțiunea unui contract sinalagmatic, alții fiind de părerea că această încetare survine în calitate de penalitate civilă, fără efecte retroactive.”[60 p.248]

Abuzul de drept a fost definit ca fiind „abaterea dreptului de la finalitatea sa, exprimată în scopul pentru care el a fost recunoscut și garantat, sau, altfel spus, întrebuintarea dreptului în cu totul alte scopuri decât cele avute în vedere de norma juridică ce-i sta la bază. Scopul economico-social al drepturilor subiective este întotdeauna satisfacerea unor interese, care variază după cum este vorba de persoane fizice sau juridice, fiecare drept subiectiv, potrivit cu natura sa, fiind destinat să permită satisfacerea unui interes.”[101]

Pornind de la definiția enunțată, raportată la normele Codului civil care impun uzufructuarului un comportament diligent și grijuliu față de bunul grevat cu uzufruct, rezultă concluzia că va fi vorba despre abuz de folosință, ori de câte ori uzufructuarul nu-și va exercita corespunzător obligațiile sale de întreținerea a bunului, de exploatare corespunzătoare, conform destinației și ca un bun proprietar.

În capitolul anterior au fost detaliat examinate obligațiile uzufructuarului, concomitent apreciindu-se limitele exercitării dreptului de folosință de care dispune titularul servituții personale. S-a precizat că uzufructuarul are obligația de a supraveghea conservarea substanței bunului, de a face lucrări de reparație pentru a menține starea funcționabilă a acestuia, etc. Dispozițiile art. 421 C.civ. RM. nu precizează care acțiuni și fapte ale uzufructuarului determină abuzul de folosință și care dintre ele pot determina stingerea dreptului său. În opinia noastră, la aprecierea acestui fapt se vor lua în considerație mai multe criterii. În primul rând, se va da apreciere modului de exercitare a obligațiilor ce țin de exploatarea bunului de către uzufructuar, ori obligațiile care se referă la intrarea în posesie (inventarierea bunurilor, plata cauțiunii etc.) nu pot determina nici într-un mod deteriorarea sau diminuarea substanței bunului. Un moment important este cel de a constata, dacă prin acțiunile sale sau folosința excesivă uzufructuarul a cauzat diminuarea calităților naturale ale bunului, a dus la degradarea sau distrugerea lui. Deteriorările nesemnificative, care pot fi înlăturate prin reparațiile curente, nu pot fi considerate abuzive, în acest caz nudul proprietar fiind în drept să înainteze față de uzufructuar o acțiunea de reparare a daunelor.

Un alt aspect care trebuie cercetat în cadrul examinării acțiunii cu privire la încetarea dreptului de uzufruct pentru abuz de folosință și care rezultă din noțiunea abuzului de drept, în opinia noastră, este cel de a stabili gradul de lezare a intereselor legitime ale nudului proprietar.

„Exercitarea dreptului nu trebuie să prejudicieze dreptul altor persoane.”[6, p.136] În aceeași ordine de idei, art. 9 C.civ. RM prevede că persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Aceasta fiind regula generală referitoare la limitele de exercitare a drepturilor subiective civile, în mod logic ea urmează a fi pusă la baza aprecierii dacă de către uzufructuar a fost comis un abuz de drept.

„Cu alte cuvinte, încetarea uzufructului pentru abuz de folosință poate fi pronunțată ori de câte ori uzufructuarul își încalcă grav obligațiile pe care le are, prin faptul că periclitează conservarea lucrului sau nu se folosește ca un bun proprietar. Nu este nevoie ca abuzul să fie săvârșit cu intenție, sunt suficiente neglijența sau incapacitatea în folosirea lucrului.”[57, p.396]

În cadrul acțiunii de încetare a dreptului de uzufruct pentru abuz de folosință, conform

unor practici străine, se permite creditorilor să intervină în proces, protejându-și interesul legitim. Drepturile creditorilor de a se opune încetării dreptului de uzufruct la cererea nudului proprietar este reglementat de dispozițiile 618 alin. (2) C.civ. francez, art. 1015 alin. (3) C.civ. italian, 747 alin. (2) C.civ nou român.

La acest capitol, în literatura de specialitate s-a menționat că „Trebuie să se țină seama și de interesul legitim al creditorilor uzufructuarului. Se poate întâmpla ca uzufructuarul să nu aibă nici o avere importantă, în afară de veniturile uzufructului său; în acest caz, uzufructul constituie singurul gaj serios al creditorilor uzufructuarului, și aceștia au deci tot interesul să împiedice pronunțarea încetării uzufructului în dauna lor. De aceea, legea le dă dreptul să intervină, pentru conservarea drepturilor lor, în contestațiile pornite împotriva uzufructuarului; ei vor putea chiar opri pronunțarea încetării uzufructului, dacă propun să repare chiar ei degradările făcute și dacă dau garanții pentru viitor, în locul uzufructuarului care nu este în măsură să le dea.”[57, p.396]

Un moment relevant care urmează a fi precizat este faptul că nudul proprietar poate cere încetarea dreptului de uzufruct pentru abuz atât în cazul unui uzufruct convențional, cât și în cazul unui legal. Însă, „abuzul de drept nu este aplicabil și în situația unui cvasiuzufruct.” [120, p.295]

Deși normele autohtone nu reglementează expres o situație similară, acest drept al creditorului rezultă și dispozițiile art. 5 CPC (accesul liber la justiție) și art. 598 C.civ. RM., conform căruia creditorul care are un interes serios și legitim poate să ia toate măsurile pentru conservarea drepturilor sale.

Merită atenție și o altă situație ce ține de cererea nudului proprietar referitor la încetarea unui drept de abitație, invocându-se abuzul de folosință, situație descrisă în doctrina franceză. „Un titular al dreptului de abitație, în virtutea stării de sănătate precară este în imposibilitate de a folosi un apartament aflat la etaj. Curtea de casație, la cererea nudului proprietar a dispus încetarea acestui drept, motivându-și soluția prin faptul că abitația, alături de uzufruct sunt drepturi subiective strict personale, rezervate titularului concret, iar exercitarea lor de către o altă persoană constituie un abuz de folosință. Această decizie a fost criticată în doctrină, fiind reținut că stingerea dreptului de abitație este o sancțiune gravă și oportunitatea aplicării sale trebuie apreciată de judecător. Refuzul de a ocupa și a se folosi de o locuință personal, poate fi văzută, ținând cont de circumstanțe, nu doar ca un abuz al folosinței.” [159, p. 309-310]

7) Distrugerea totală a bunului într-un caz fortuit. Conform art. 422 alin. (1) C.civ., uzufructul se stinge în cazul în care bunul a fost distrus în întregime într-un caz fortuit. Dacă bunul este distrus în parte, uzufructul continuă asupra părții rămase. „Stingerea dreptului de uzufruct pentru motivul enunțat, alături de moartea uzufructuarului, expirarea termenului pentru

care a fost constituit reprezintă un temei de stingere cu caracter obiectiv.”[114, p.165]

În literatura de specialitate, referitor la acest temei de stingere a dreptului de uzufruct, uz și abitație s-a menționat că „Uzufructul, fiind un drept ce se exercită asupra unui lucru, trebuie să se stingă o dată cu acest lucru (*Est enim usufructus jus in corpore, quo sublato e ipse tolli necesse est*). ”[57, p.395] „Uzufructul este un drept real, având drept obiect un lucru. Prin urmare, când lucrul piere, uzufructul se stinge prin lipsă de obiect.”[60,p.246] „Existența raportului juridic de uzufruct, uz și abitație depinde în mod direct de bunul care constituie obiectul său material. Bunul poate fi definit ca lucru, față de care pot exista drepturi și obligații patrimoniale și care poate fi folosit în viața socială, precum și ca drept patrimonial. Odată cu dispariția bunului încetează și temeiul existenței acestor drepturi subiective civile.”[5, p.94]

Reieșind din prevederile menționate, stingerea dreptului de uzufruct are loc numai dacă bunul a fost distrus în întregime. Dacă bunul a fost deteriorat în parte, dreptul de uzufruct continuă asupra părții rămase. În cazul dat are loc o restrângere a uzufructului și nicidecum o stingere a acestuia.

Normele din legislația străină, referitor la acest temei pentru stingerea dreptului de uzufruct utilizează sintagma „pierderea” sau „pieirea” bunului. În legătură cu acest fapt, în doctrină a fost formulată opinia, conform căreia: „Constituie temei pentru a considera ca motiv de stingerea a dreptului de uzufruct, dispariția bunului prin schimbarea formei sau destinației sale.”[120, p. 290] În același context, s-a menționat că „Uzufructul se stinge de asemenea prin scoaterea, prin lege sau prin expropriere a lucrului care formează obiectul său, din comerț ori prin transformarea lucrului care formează obiectul lui (*Rei mutatione interere usumfructum placet*).”[57, p.395]

În opinia noastră, pornind de la reglementările în vigoare ale C.civ.RM, expropriere nu poate fi echivalată, în situația dată, cu distrugerea și dispariția bunului. De fapt, are loc o substituie a bunului, care formează obiectul material al dreptului asupra căruia este instituită grevarea cu servitutea personală. În cazul dat bunul nu dispăre, el este retras pentru utilitate publică în fondul proprietății statului, iar proprietarului i se restituie o despăgubire, care la rândul său devine obiect al dreptului de uzufruct. Cu referire la dispozițiile art. 422 alin. (2) C.civ. RM, uzufructuarul are dreptul, în continuare, de a folosi banii plătiți în calitate de despăgubire.

În legislația străină situația dată este reglementată în puține cazuri, C.civ. al Italiei la art. 1020 menționează, că dacă bunul este rechiziționat sau expropriat pentru interes public, uzufructul se transferă asupra indemnizației corespunzătoare; C.civ spaniol impune nudul proprietar în caz de expropriere fie să înlocuiască bunul cu unul echivalent după calitate și valoare, sau să plătească uzufructuarului dobânda legală din suma de despăgubire pentru tot

timpul uzufructului. În cazul în care proprietarul optează pentru acesta din urmă, trebuie să asigure plata dobânzilor (art. 519). Reguli similare sunt prevăzute și în C.civ. al Louisianei (art. 615 alin (2)).

Referitor la această problemă, în literatura de specialitate, s-a menționat că „aplicabilă este teoria subrogației reale, care se admite în cazul distrugerilor de război, expropriere, achitării indemnizației de asigurare, indemnizației plătite în caz de distrugere a bunului din vina proprietarului și la rambursarea datoriei.” [120, p. 291]

Exproprierea pentru utilitate publică nu este însă echivalentă cu retragerea bunului din circuitul civil. Bunurile care nu se află în circuitul civil sunt bunurile care nu pot face obiectul actelor juridice. În cazul retragerii bunului din circuitul civil, nu va avea loc o subrogație reală, amintită anterior, deoarece în locul bunului nu se va face plata unei compensații sau despăgubiri. La prima vedere, încetarea dreptului de uzufruct din motivul retragerii bunului din circuitul civil este lipsită de importanță, deoarece legea expres enumeră categoriile acestor bunuri și instituirea unui drept de uzufruct ar părea imposibilă.

Consecințe similare vor avea loc și atunci când bunul grevat cu uzufruct își va schimba esența sa sau calitățile sale de bază. Modificarea calității sau destinației bunului va atrage stingerea dreptului de uzufruct doar dacă prin actul de constituire a fost expres prevăzută natura și modul de folosință a bunului. De exemplu, în cazul instituirii dreptului de abitație asupra unei locuințe, care ulterior, din cauza unei calamități naturale sau alte împrejurări, independente de voința părților, își va modifica calitățile sale și va face imposibilă domicilierea beneficiarului, dar care poate fi utilizată în continuare ca depozit sau atelier, dreptul de abitație se va stinge. Acest fapt rezultă din natura și destinația pe care o are dreptul de abitație – asigurarea locuinței titularului dreptului său și familiei acestuia, destinație care nu poate fi modificată și adaptată după schimbarea calităților esențiale ale bunului. Un alt exemplu ar fi cazul unui uzufruct care a fost instituit asupra unei gospodării piscicole și destinația folosinței a fost expres prevăzută în actul constitutiv. Dreptul uzufructuarului va înceta, dacă spațiile acvatice, în care avea loc creșterea peștelui, vor deveni nepotrivite pentru această activitate, chiar dacă noul proprietar va schimba destinația acestei gospodării în loc de agrement.

O precizare urmează a fi făcută referitor la cazul în care dreptul de uzufruct a fost instituit asupra unei construcții, care ulterior s-a deteriorat în întregime. În situația menționată, uzufructuarul este lipsit de posibilitatea exercitării dreptului său în privința terenului (numai dacă acesta nu face obiect al dreptului de uzufruct) pe care a fost amplasat imobilul distrus dar nu și asupra materialelor din care a fost construită clădirea. Acest moment este direct reglementat de legislația civilă italiană (art. art. 1019 C.civ), spaniolă (art. 517 C.civ.), exemplu care urmează a

fi, în opinia noastră preluat și de legiuitorul autohton. Legislația franceză precizează despre situația în care uzufructul a fost instituit asupra unei turme, iar turma a pierit din cauza unei boli sau caz fortuit, uzufructuarul nu mai are drept nici măcar asupra pieilor animalelor moarte, el trebuie să restituie aceste piei sau contravaloarea lor stăpânului (art. 615, 616, 624 C. civ. francez).

Concomitent, în doctrină a fost indicat și faptul că uzufructul se stinge prin desființarea totală a lucrului, avându-se în vedere că „Uzufructul unui lucru cert și determinat (*singularum rerum*), iar nu uzufructul constituit asupra unei universalități de bunuri (*universarum rerum*), pentru că în acest din urmă caz, uzufructul se stinge numai în privința lucrurilor desființate, care au pierit, el continuând să existe asupra lucrurilor care continuă să facă parte din această universalitate. Pentru ca uzufructul să fie stins, trebuie ca întreaga universalitate să dispară.”[57, p.395]

Art. 422 alin. (2) C.civ. RM. reglementează situația bunului asigurat, indicând despre faptul că uzufructul continuă asupra indemnizației de asigurare dacă acesta nu este folosită pentru repararea bunului. În doctrină s-a menționat că „Atunci când bunul a fost asigurat de către nudul proprietar, uzufructuarul nu are nici un drept asupra primei de asigurare și uzufructul încetează, iar dacă uzufructuarul însăși a asigurat uzufructul său atunci el își însușește această sumă în întregime și uzufructul oricum se stinge.”[60 p.246] În opinia autorului „va fi vorba despre continuarea uzufructului numai dacă asigurarea a fost făcută în beneficiul comun al proprietății și al uzufructului, uzufructul se transferă asupra indemnității în caz de distrugere a bunului cu obligația pentru uzufructuar de a restitui capitalul sumei nudului proprietar, în ziua expirării uzufructului.”[60 p.246]

În opinia noastră, însă, este greu să ne imaginăm că proprietarul va asigura numai nuda proprietate a bunului, fără a extinde asigurarea și asupra folosinței și posesiei, deși teoretic aceasta nu se exclude. Legislația civilă reglementează asigurarea bunului contra daunei nu și asigurarea nudei proprietăți sau al unui element al dreptului de proprietate. Așadar, ca și în cazul exproprierii, la plata primei de asigurare uzufructul va continua, fie asupra primei de asigurare – obiect fiind suma de bani, fie asupra bunului restabilit cu ajutorul acestei sume de bani. În plus art. 414 C.civ. dispune că uzufructuarul are obligația de a continua plata primelor de asigurare, ceea ce ulterior îi oferă, în caz de producere a riscului asigurat, folosirea sumei asigurate.

De aceea, considerăm, că stingerea uzufructului va avea loc numai atunci când bunul nu a fost asigurat și dispare în totalitate.

4.1.2. *Temeiurile încetării servituților personale rezultate din principiile generale de drept.*

1) Desființarea a actului juridic prin care s-a constituit uzufructul. Dispozițiile art. 420 alin. (2) C.civ. RM. reglementează doar situația în care stingerea dreptului de uzufruct survine ca rezultat al declarării nulității sau rezoluțiunii actului constitutiv al dreptului de proprietate. Însă, atât titularul servituții personale, cât și noul proprietar sau oricare persoană interesată poate cere nulitatea absolută sau relativă după caz, a actului constitutiv de servitute personală, dacă are un interes legitim și actual, invocând temeiurile nulității sau rezoluțiunii prevăzute de C.civ.

Concomitent, reieșind din normele și principiile generale ale dreptului, temei de stingere a dreptului de uzufruct va servi și situația în care actul constitutiv al servituții personale va fi declarat nul.

În primul capitol al lucrării s-a precizat că varietatea actelor juridice prin care se poate institui un drept de uzufruct este mare. Un uzufruct poate lua naștere în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare, donație sau întreținere pe viață, toate încheiate cu rezerva dreptului de uzufruct, sau prin testament, care acordă unuia dintre succesori doar nuda proprietate iar altuia dreptul de uzufruct, uz sau abitație.

De exemplu, în cazul unei donații, cu rezerva dreptului de uzufruct în favoarea donatorului sau al unui terț, donatorul o va putea revoca pe temei de ingratitudine sau neîndeplinirea sarcinii stabilite în contract (art. 834 și 835 C.civ. RM.) anulând concomitent și servitutea personală instituită. În cazul unui act juridic încheiat sub condiție, rezilierea acestuia se va cere pentru neîndeplinirea condiției suspensive sau survenirea celei rezolutorii indicate în actul juridic constitutiv. În cazul unui contract de cumpărare-vânzare anulat ulterior pentru neîndeplinirea condițiilor, uzufructul constituit de cumpărător nu va fi valabil. Aceeași situație există și atunci când proprietatea a fost dobândită sub condiție rezolutorie care s-a realizat, uzufructul instituit de noul proprietar va fi nul.

În literatura de specialitate s-a menționat că „stingerea dreptului de uzufruct din motivul anulării sau revocării actului constitutiv de uzufruct se realizează în baza principiilor generale de drept, care guvernează instituția revocării și anulării, și care urmează a fi aplicate.”[128, p. 657]

Legea protejează creditorii împotriva acțiunilor de înstrăinare a debitorilor, permițându-le să conteste actele juridice încheiate de ultimii, înaintând în judecată o acțiune de revocare, denumită acțiune pauliană. Inclusiv în cazul constituirii unui drept de uzufruct, care, în opinia creditorilor, este abuziv, poate fi formulată o acțiune pauliană.

Studierea practicii instanțelor judecătorești din România, ne permite să concluzionăm că majoritatea litigiilor examinate au drept obiect rezoluțiunea contractului de întreținere cu rezerva

dreptului de uzufruct viager, pe motiv de neexecutare a obligației de întreținere. Altfel spus, părțile contractante, nudul proprietar și uzufructuarul, vor fi îndreptățite să ceară instanței de judecată anularea sau rezoluțiunea actului juridic prin care a fost instituit dreptul de uzufruct și stingerea acestuia, în cazul neexecutării esențiale a condițiilor contractuale.[207; 209]

2) Realizarea condiției rezolutorii. În categoria uzufructelor temporare sunt incluse și cele instituite sub condiție rezolutorie, încetarea cărora este determinată de împlinirea condiției pentru care a fost constituit.

În cazul în care dreptul de proprietate a fost grevat cu o servitute personală pentru o perioadă determinată de timp, fiind expres stipulată data încetării ei, nu va fi necesar de a cere stingerea dreptului de uzufruct. Atunci când dreptul de uzufruct a fost supus unei condiții rezolutorii, regula generală (art. 240 C.civ. RM) stabilește că încetarea acestui drept va fi determinată de producerea evenimentului stipulat. Altfel spus, survenirea condiției rezolutorii afectează existența dreptului de uzufruct și produce aceleași efecte ca și împlinirea termenului pentru care a fost instituit.

„Evenimentul trebuie să fie incert, să impună o condiție și să atragă stingerea condiționată a dreptului de uzufruct. Acest mod, însă nu se aplică față de bunul ce se consumă prin uz.”[132, p.465]

Art. 240 C.civ. RM. menționează că drept efect al realizării condiției suspensive survine desființarea actului juridic și restabilirea situației existente până la încheierea lui. Cu toate acestea, în cazul dreptului de uzufruct, nu este corectă și logică revenirea la situația anterioară instituirii servituții personale. În acest context, în literatura de specialitate s-a precizat că „Realizarea condiției nu impune retroactivitate, uzufructuarul nu va fi obligat să restituie tot ce a primit pe parcursul exercitării dreptului său.”[120, p. 287] Această logică rezultă din faptul că uzufructuarul este un posesor de drept, care exercită dreptul său legitim și cu bună credință și pe tot parcursul folosinței bunului are atitudinea unui proprietar, cu toate consecințele ce derivă din acest fapt. De aceea, cu referire la dispozițiile art. 311 C.civ. RM. uzufructuarul nu va fi obligat să restituie fructele percepute pe durata exercitării dreptului său, dar va putea să formuleze și pretenții referitoare la compensarea cheltuielilor pe care le-a suportat.

Pe bună dreptate, în doctrină s-a indicat că „Aproape întotdeauna, condiția rezolutorie, introdusă într-un act constitutiv de uzufruct, nu va fi, de fapt, decât un termen incert și condiționat, dar în cele din urmă un termen simplu care va duce la stingerea dreptului de uzufruct *in futurum* fără nici o retroactivitate în trecut; iar această observație, va fi aproape întotdeauna precisă, în ceea ce privește efectul rezoluției unui drept de uzufruct.” [128, p. 657]

Consecința practică care rezultă din cele menționate este faptul, că atunci când este vorba

despre un drept de uzufruct stabilit pentru un termen fix, uzufructuarul care folosește bunurile și culege fructele sale după expirarea termenului prestabilit, va fi obligat să restituie tot ce a primit în decursul acestei perioade. În situația dreptului de uzufruct instituit sub condiție rezolutorie, uzufructuarul va folosi bunul până la producerea acestui eveniment și chiar până la revocarea dreptului său de cel interesat. Art. 311 alin. (1) C.civ. RM. stabilește că în cazul în care persoana îndreptățită nu-și realizează dreptul, iar posesorul consideră pe bună dreptate că trebuie să păstreze posesiunea în continuare, fructul bunului și drepturile aparțin posesorului.

În momentul în care nudul proprietar decedează înainte de împlinirea condiției rezolutorii, acest fapt nu determină și nu semnifică expres survenirea condiției rezolutorii și stingerea dreptului de uzufruct.

Totodată, moartea uzufructuarului (uzuarului sau titularului dreptului de abitație) sau lichidarea persoanei juridice, înainte de realizarea condiției rezolutorii, va atrage stingere a servituții personale, aceste două evenimente fiind de la sine temeiuri de încetare a dreptului de uzufruct (art. 397 alin. 3 C.civ., uzufructul încetează la decesul persoanei fizice sau la lichidarea persoanei juridice în al cărei folos a fost stabilit uzufructul.)

3) Stingerea dreptului de uzufruct prin neexercitare sau prescripție extinctivă. În legislația străină, alături de temeiurile enunțate anterior, este reglementat și cazul de încetare a dreptului de uzufruct prin neuz sau prescripția extinctivă (art. 617 alin. (5) C.civ. francez; art. 513 punct 7 C.civ. spaniol; art. 1014 punct 1) C.civ. italian; 746 lit. e) noul C.civ. român; art. 621 C.civ. al Louisianei.)

Stingerea dreptului de uzufruct, ca o consecință a neexercitării sale, intervine în calitate de sancțiune pentru indiferența uzufructuarului față de prerogativele ce i-au fost oferite. „Spre deosebire de dreptul de proprietate care nu se stinge prin neuz, dreptul de uzufruct se stinge dacă uzufructuarul nu-l exercită.”[80, p.155] În opinia noastră, deși nu sete prevăzută de legislația autohtonă, această sancțiune este binevenită și are realmente un caracter educativ, alături de posibilitatea nudului proprietar de a cere stingerea uzufructului pentru abuz. În acest context, susținem opinia cercetătorilor autohtoni, care consideră necesară introducerea modificărilor în legislația civilă, prin care neuzul sau neexercitarea dreptului de uzufruct să constituie un temei de stingere a acestuia.[112, p.46; 43, p.105] Pe bună dreptate, în doctrină s-a remarcat că „Stabilirea unui uzufruct este o situație excepțională, care nu trebuie să dureze decât dacă aduce un folos real titularului dreptului de uzufruct; or, dacă acesta nu profită timp de 30 de ani de dreptul său, existența dezmembrării nu se mai justifică prin utilitatea sa, și nu mai există motiv de a mai prelungi, fără folos pentru nimeni, o situație în care dreptul normal al proprietarului se află știrbit și restrâns.” [60 p. 245]

Stingerea dreptului de uzufruct prin neexercitare poate avea loc doar dacă sunt întrunite anumite condiții. În literatura de specialitate se indică că, în primul rând, „uzufructuarul nu trebuie să beneficieze de dreptul său, personal sau prin intermediul altei persoane”[128, p. 605], altfel spus, „neuz complet”[60, p. 245], iar cea de a doua condiție se referă la termenul în interiorul căruia dreptul de uzufruct nu va fi exercitat. Concomitent, în doctrina franceză s-a precizat că „Pentru a fi în prezența unui neuz trebuie întrunite concomitent: termenul de 30 de ani, neuzul să fie complet, să aibă caracter continuu, să nu se datoreze incapacității titularului dreptului subiectiv.”[120, p290]

Referitor la termenul necesar prescrierii dreptului de uzufruct, legislația străină are reglementări diferite: C.civ. francez stabilește un termen de 30 ani (art. 617 alin. (5)); C.civ. italian – 20 ani (art. 1014 punct 1); 746 lit. e) noul C.civ. român; C.civ. al Louisianei – 10 ani (art. 621.)

4) Stingerea dreptului de uzufruct prin prescripție achizitivă sau uzucapiune. Doctrina franceză examinează ca modalitate de încetare a dreptului de uzufruct și situația în care o terță persoană intră în posesia bunului, exercitând prerogativele de folosință și culegere a fructelor, în locul uzufructuarului. Datorită faptului că terță persoană exercită cu bună credință folosința bunului, în locul uzufructuarului, drept consecință, el poate dobândi dreptul de uzufruct prin prescripție achizitivă. Respectiv, dreptul subiectiv de uzufruct ce face parte din patrimoniul uzufructuarului se stinge. „Această situație este total diferită de situația stingerii uzufructului ca efect al prescripției extinctive. În cazul prescripției achizitive sau al uzucapiunii este vorba de posesia îndelungată asupra bunului de către o terță persoană, iar în cazul prescripției extinctive este sancționată neexercitarea dreptului de către uzufructuar.” [102, p.520]

Similar situației dobândirii dreptului de uzufruct prin prescriptive achizitivă susținem părerea că stingerea dreptului de uzufruct prin uzucapiune este posibil doar teoretic. În mod logic, posesorul unui bun va invoca posesia utilă și de bună credință pentru dobândirea dreptului de proprietate, dar nu a unui drept de uzufruct. Astfel, în aceste condiții, chiar dacă dreptul de proprietate asupra bunului se va transfera la altă persoană, grevările instituite anterior se vor menține.

Referitor la condițiile pe care trebuie să le întrunească uzucapiunea pentru a genera stingerea dreptului de uzufruct, în doctrină s-a precizat că „Uzucapiunea uzufructului, urmând regulile generale ale uzucapiunii se împlinește în 30 de ani sau 10 – 20 ani, după cum posesorul are sau nu just titlu și bună credință.”[60, p. 246] „Stingerea uzufructului se produce numai dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege pentru uzucapiunea lungă, de treizeci de ani, sau pentru uzucapiunea scurtă, de la zece la douăzeci de ani.” [102, p.520]

4.2. Efectele juridice ale stingerii drepturilor de uzufruct, uz și abitație.

Art. 423 C.civ. RM prevede, în linii generale, efectele pe care le produce stingerea dreptului de uzufruct. Însă consecințele juridice enumerate în norma menționată nu sunt unicele, ele în mare parte decurg din dispozițiile legale care stabilesc temeiul încetării acestor drepturi subiective și din principiile generale de drept. În literatura de specialitate s-a precizat că „Consecințele juridice ale stingerii dreptului de uzufruct au caracter dublu: în primul rând, patrimoniul se reîntoarce proprietarului, deoarece dreptul de proprietate se reîntregește în momentul încetării uzufructului. În al doilea rând, au loc achitări reciproce între părțile acestui raport juridic.”[163, p.86]

Regula generală care rezultă din textul art. 423 alin (1) C.civ. RM. este că bunurile, care au constituit obiect material al dreptului de uzufruct, uz și abitație revin în posesia deplină a nudului proprietar. Concomitent, legea impune și anumite condiții referitor la starea în care bunurile urmează a fi restituite: stare corespunzătoare (art. 423 alin. (1) C.civ. RM), luându-se în calcul uzura în timp al bunului (art. 413 și 409 C.civ. RM) și fiind păstrată destinația bunului (art. 411 C.civ. RM). Problema restituirii bunurilor a fost examinată în legătură cu obligațiile uzufructuarului de restituire a bunului și despăgubire a nudului proprietar (cap. 3.1.2. lit. e) și f)), concomitent fiind specificate și consecințele juridice care rezultă din neexecutarea corespunzătoare a aceste obligații: achitarea contravalorii bunului de la data stingerii uzufructului în caz de pieire a acestuia din neglijența uzufructuarului; despăgubirea nudului proprietar pentru reținerea nejustificată a bunului prin plata chiriei, plăților de întreținere, etc.

În același timp, odată cu stingerea dreptului de uzufruct, se nasc obligații și în sarcina nudului proprietar, care este ținut să compenseze uzufructuarului sumele plătite în avans și toate cheltuielile suportate în locul său, să mențină contractele de arendă sau locațiune încheiate de uzufructuar în condițiile art. 398 alin. (4), probleme examinate la cap. 3.2.2. lit. d) și f) a prezentei lucrări.

Consecințele juridice care rezultă din stingerea dreptului de uzufruct nu sunt aceleași în toate cazurile. De exemplu, nu are loc restituirea bunurilor în situația în care servitutea personală s-a stins prin întrunirea în aceeași persoană a calității de proprietar și a celei de uzufructuar, uzuar sau titular al dreptului de abitație, sau atunci când bunul a fost distrus în totalitate în rezultatul unui caz fortuit. „Tot astfel, nu există restituire când uzufructuarul se stinge prin uzucapiunea lucrului de către o terță persoană, însă în acest caz uzufructuarul poate fi ținut să plătească daune interese dacă uzucapiunea s-a împlinit din cauza neglijenței și a pasivității vinovate a uzufructuarului.”[60, p. 250] Drept consecință a stingerii dreptului de uzufruct, obiect al căruia este un bun imobil, conform art. 423 alin. (3) C.civ., acest fapt urmează a fi înscris în

registrul bunurilor imobile. O precizare urmează a fi făcută referitor la stingerea dreptului de cvasi uzufruct. Uzufructuarul va fi obligat, conform art. 402C.civ. RM., de a restitui bunuri de aceeași calitate, cantitate și valoare sau, dacă este imposibil să restituie contravaloarea lor de la data stingerii uzufructului.

4.3. Concluzii la capitolul 4.

1) Încetarea dreptului de uzufruct, uz și abitație antrenează diverse consecințe juridice, atât în privința dreptului de posesie și folosință de care dispuneau titularii servituților, cât și pentru însăși dreptul de proprietate, în forma în care acest drept aparținea nudului proprietar. Bunul sau patrimoniul va reveni stăpânului său, iar dreptul de proprietate va fi exercitat în continuare sub forma unui drept de proprietate deplin.

2) Drepturile subiective de uzufruct, uz și abitație pot fi stinse atât în baza unor temeiuri rezultate din propria sa natură juridică și prevăzute de lege, cât și a celor rezultate din principiile generale de drept. Fiecare dintre situațiile date impune anumite condiții și generează efecte diferite. În cea mai mare parte, însă, stingerea dreptului de uzufruct, uz și abitație presupune restituirea bunului sau a patrimoniului în posesia nudului proprietar, efectuarea achitărilor reciproce între titularul servituții personale și nudul proprietar, plata despăgubirilor pentru exercitarea vicioasă a drepturilor sale sau încălcarea obligațiilor impuse de lege.

3) După expirarea termenului pentru care a fost instituită servitutea personală, titularul acesteia nu va avea dreptul să folosească bunul, iar folosința nu îi va putea conferi nici un avantaj și el va urma să restituie toate fructele dobândite care, în mod legal, revin proprietarului, fără a putea invoca posesia de bună credință pentru a reține fructele dobândite.

4) Renunțarea titularului servituții personale la dreptul său nu poate avea loc cu scopul de a se eschiva de la obligațiile personale care au fost stabilite în sarcina lui prin actul constitutiv sau care rezultă din lege: de a achita impozitele relative perioadei în care a folosit bunul, să garanteze bunul împotriva abuzurilor din partea terților până când acesta a fost preluat de proprietar, să suporte sarcinile relative folosinței bunului, etc.

5) Încetarea dreptului de uzufruct, uz și abitație pentru abuz de folosință survine în calitate de sancțiune foarte dură pentru nerespectarea modului de exploatare dictat de natura bunului, care pune în pericol și periclitează existența ulterioară a acestuia. Încetarea servituții personale pentru motivul indicat poate fi solicitat de nudul proprietar în orice moment, pe durata grevării dreptului său de proprietate, dacă uzufructuarul, uzuarul sau titularul dreptului de abitație încalcă grav obligațiile sale și nu respectă condiția de a nu consuma substanța bunului, destinația și modul de folosire.

CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI

Readucerea instituției servituților personale în sistemul normativ al Republicii Moldova este o realizare enormă a legiuitorului autohton, contribuind astfel la crearea unui cadru normativ sigur, stabil și adecvat unei economii durabile. Cu toate acestea s-a constatat lipsa interesului societății civile față de reglementările menționate și, mai mult decât atât a acelor ce practică meseria de avocat, notar, mediator, consilier juridic.

Această situație a și determinat ca unul dintre obiectivele prezentei cercetări științifice să fie elucidarea cauzelor aplicării cu o frecvență redusă a dispozițiilor normative referitoare la drepturile subiective de uzufruct, uz și abitație, stabilirea premiselor și factorilor ce vor spori implementarea cât mai rapidă și eficientă a reglementărilor referitoare la servituțile personale.

Reliefarea laturilor pozitive și în paralel a deficiențelor existente în legislația Republicii Moldova, cercetarea motivelor de apariție a acestor carențe a generat găsirea unor soluții de îmbunătățire a legislației în vigoare la capitolul drepturilor de uzufruct, uz și abitație. Concluziile obținute au fost prezentate grupului de lucru pentru modificarea Codului Civil, de pe lângă Ministerul Justiției, în vederea perfecționării cadrului normativ existent.

Abordarea fenomenului servituților personale sub aspect doctrinal, cercetarea cadrului normativ și a practicii aplicării lui în plan comparat ne permit să formulăm următoarele concluzii și recomandări:

1) Domeniul de cercetare al instituției servituților personale este activ permanent, concluzie ce rezultă din analiza lucrărilor științifice dedicate acestor probleme din diferite perioade istorice. Aceste drepturi rămân permanent obiect de discuție sub diferite aspecte, fapt care este demonstrat prin lucrările științifice dedicate uzufructelor asupra valorilor mobiliare, uzufructelor testamentare, uzufructelor ca modalitate de transmitere a unei surse de venit, uzufructelor asupra drepturilor de proprietate intelectuală. Interesul sporit și numărul mare de lucrări în domeniu demonstrează, că instituția servituților personale nu și-a epuizat posibilitățile de dezvoltare și rămâne a fi, în continuare, un instrument juridic prețios în valorificarea dreptului de proprietate privată. În RM, drepturilor de uzufruct, uz și abitație nu le-a fost dedicată o cercetare amplă, de aceea este binevenit un studiu multiaspectual, care să genereze soluții în situații concrete și să faciliteze aplicarea legislației în vigoare de cei ce practică meseria de judecător, avocat, notar sau mediator.

2) Studiarea în retrospectivă a problemei apariției, evoluției și dezvoltării servituților personale ne-a permis să demonstrăm utilitatea și oportunitatea noțiunii de „servitute personală” pentru limbajul juridic și cel normativ al statului nostru. S-a concluzionat că excluderea din reglementările legale franceze și ale statelor care au urmat exemplul Codului lui Napoleon a

acestui concept s-a realizat doar din motive politice și ideologice, care la etapa actuală sunt depășite. Noțiunea de uzufruct, uz sau abitație, privite ca dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, relevă aceleași trăsături și elemente ale dreptului *iure in re aliena* și descrie același mecanism juridic ca și cel al servituților personale. La ora actuală nu există motive pentru a exclude din limbajul juridic sintagma de „servitute personală”, aceasta din urmă reflectând foarte clar mecanismul drepturilor reale vizate și situația juridică a titularilor săi.

3) Varianta în care este expusă în C.civ. RM, instituția servituților personale este una reușită, permite înțelegerea acesteia și aplicarea ei în practică. Astfel, cea mai mare contribuție pentru asimilarea, perceperea și înțelegerea corectă a destinației dreptului de uzufruct, uz și abitație revine, astăzi, mediului academic, în sarcina căruia trebuie pusă furnizarea către tinerii specialiști a informației explicite și accesibile despre esența, și natura juridică a instituției servituților personale. Însă, aplicarea și implementarea instituției date poate fi realizată doar după înțelegerea definitivă a mecanismului de funcționare a acesteia și a avantajelor pe care le prezintă față de alte instituții juridice reglementate de legislația civilă. Totodată, particularitățile de reglementare depind de necesitățile economice și sociale impuse de societate la o anumită etapă de dezvoltare istorică. Rezultatele obținute și explicațiile formulate pot fi utilizate pentru suplینirea materialului didactic al instituțiilor superioare de învățământ cu profil juridic, la cursurile de „Drept civil. Drepturi reale” și „Dezmembrămintele dreptului de proprietate” predate la USM la anul II (ciclu I licență) și cel de „Drept civil” destinat audienților de la Institutul Național al Justiției.

4) Ca principal factor, datorită căruia instituțiile uzufructului, uzului și abitației nu sunt încă suficient aplicate în practică, servește perioada relativ scurtă de timp a prezenței reglementărilor menționate în legislația națională, ori, din punct de vedere al istoriei, 12 ani nu semnifică prea mult. Totodată, una dintre condițiile care limitează aplicarea acestor instituții este neînțelegerea esenței lor și confundarea cu alte fenomene juridice, care presupun folosința lucrului ce aparține cu drept de proprietate altuia (folosința gratuită, comodatul, arenda, locațiunea, etc.). Contrar opiniilor expuse în doctrina autohtonă, nu pot fi considerate servituții personale nici situațiile prevăzute de art. 57 alin. (3) din CF, art. 21, 22 C.civ. RM, art. 347 C.civ. RM, art. 1500 și art. 1505 C.civ. RM. Nu cad sub incidența regimului juridic al servituților personale situații de folosință a bunurilor stabilite de Codului apelor (abrogat), art. 15, 17, 18, 28 Codului funciar, Legea cu privire la gaj, Legea cu privire la gaze, Legea cu privire la energetică, Legea cu privire la cadastrul bunurilor imobile.

Ca argument s-a invocat, că uzufructul, uzul și abitația nu semnifică doar folosință propriu zisă, ele sunt instituții complexe, drepturi cu caractere proprii, cu o natură juridică bine

determinată, datorită căreia sunt individualizate atât în sistemul drepturilor reale, cât și printre alte instituții juridice. Nu oricărui drept subiectiv i se poate acorda prin analogie calitatea de drept real, aceasta fiind exclusiv prerogativa legiuitorului. Dreptul de uzufruct, uz și abitație, fiind drepturi reale, se supun principiului *numerus clausus*, ceea ce impune regula conform căreia dreptul real trebuie să fie expres indicat în lege, nu dedus sau presupus. Relațiile juridice civile, ce apar în temeiul dispozițiilor CF nu generează raporturi juridice de servitute personală, fiind raporturi ce rezultă din obligația de întreținere și grijă reciprocă. Drepturile de creanță, care presupun folosința bunurilor altuia, se exercită de subiecții implicați după un regim juridic distinct de cel al servituților personale.

5) Examinarea naturii juridice ale drepturilor de uzufruct, uz și abitație în plan comparat cu alte fenomene juridice facilitează înțelegerea esenței lor și permit evidențierea avantajelor pe care le prezintă aceste drepturi subiective reale, în anumite situații concrete, față de unele drepturi de creanță. Titularul dreptului real de uzufruct, uz și abitație are libertate mai mare de acțiune, având capacitatea de a folosi bunul în volumul și după maniera proprietarului; garantează un grad sporit de protecție, fiind un drept real, este absolut și deci este opozabil tuturor, astfel titularul se poate apăra de acțiunile ilegale atât ale terților, cât și ale nudului proprietar în aceeași manieră, pe când drepturile de creanță nu oferă această posibilitate; prezintă avantaje economice, deoarece garantează titularului aceleași prerogative, pe care le are proprietarul, iar nudului proprietar oferă un mijloc legal de a păstra integritatea bunului; caracterul real al dreptului de uzufruct, uz și abitație determină prioritatea acestora față de realizarea unui drept de creanță.

6) Analizând definiția dreptului de uzufruct, uz și abitație formulată în C.civ. RM, în paralel cu alte definiții date de legislația străină și doctrină, considerăm că pentru înțelegerea fenomenului juridic al drepturilor de uzufruct, uz și abitație, a naturii sale, definirea acestora trebuie făcută sub trei aspecte: ca instituție juridică, ca raport juridic și ca drept subiectiv.

7) Examinarea temeiurilor de constituire ale servituților personale, conform legislației RM și ale celor prevăzute de legislația străină, relevă importanța și necesitatea introducerii posibilității de instituire a dreptului de uzufruct, uz, și abitație prin uzucapiune, totodată, ținând cont de factorii economici și sociali existenți la ora actuală, de suplinire a cadrului normativ existent la capitolul uzufructe legale.

Deși C.civ. RM reglementează ca izvor al dreptului de uzufruct legea, legislația autohtonă nu conține exemple concrete în acest sens. În această ordine de idei au fost examinate posibilele situații în care acest aspect și-ar găsi aplicare, fiind aduse exemple din legislația străină cu privire la abandonul în familie și plata pensiei de întreținere, partajul averii. Studiind jurisprudența

autohtonă și problemele patrimoniale care rezultă din relațiile de concubinaj, a fost formulată concluzia că este binevenită instituirea unui drept de uzufruct, uz sau abitație prevăzut de lege, care ar asigura o folosire a bunurilor și culegerea fructelor unuia dintre foștii concubini, grație faptului că anterior concubinul a dus gospodărie comună cu proprietarul, a participat cu investiții proprii pentru întreținerea bunului și la majorarea valorii lui.

Pentru a se putea invoca uzucapiunea ca modalitate de constituire a dreptului de uzufruct, ea va necesita o legiferare specială în C.civ., de aceea dispozițiile art. 396 alin. (1) C.civ.RM urmează a se completa cu sintagma „*Dreptul de uzufruct poate fi dobândit prin uzucapiune în condițiile art. art. 332 și 333 C.civ.*”

Examinarea experienței statelor străine referitor la modalitățile de constituire a dreptului de uzufruct ne demonstrează utilitatea convenției de partaj sau tranzacției ca izvor al dreptului vizat. Legislația autohtonă, însă, nu acoperă situația în care coproprietarii pot împărți bunurile comune prin atribuirea unuia dintre ei a nedei proprietăți și altuia a dreptului de uzufruct (uz sau abitație), deoarece modalitățile de împărțire a proprietății comune sunt stabilite în mod imperativ la art. 361 C.civ. RM. În lipsa înțelegerii dintre coproprietari, în caz de litigiu, instanța de judecată nu va putea decât să dispună înstrăinarea forțată a bunului la licitație cu distribuirea prețului acestuia între coproprietari (art.361 alin. (2) C.civ. RM). În vederea completării acestui gol, considerăm că ar fi binevenită suplimentarea dispozițiilor alin. (4) din art. 361 Cod civil „*Împărțirea se efectuează în modul stabilit de lege*” cu sintagma „*sau prin înțelegerea părților*”.

8) Subiecți ai drepturilor de uzufruct, uz și abitație pot fi persoanele fizice și juridice care dispun de capacitate juridică, adică de posibilitatea legală de a dobândi și de a exercita drepturi civile. În cazul uzufructelor succesive se impune condiția ca toți uzufructuarii să fie cunoscuți la momentul constituirii uzufructului, pentru a se evita constituirea unui uzufruct perpetuu, ceea ce ar veni în contradicție cu natura juridică a servituții personale.

9) Bunul ce face obiect material al dreptului de uzufruct și uz trebuie să fie susceptibil: de a genera fructe, de a fi util și a furniza un venit sau avantaj material. Toate bunurile aflate în circuitul civil sunt susceptibile de uzufruct, însă obiect material al dreptului de uzufruct pot fi doar bunurile proprietate privată, bunurile ce alcătuiesc obiectul proprietății publice, fiind scoase din circuitul civil, nu sunt susceptibile de uzufruct. Obiect material al dreptului de uzufruct poate fi și oricare bun incorporal capabil să genereze anumite utilități titularului său, în categoria cărora se includ drepturile de proprietate industrială, drepturile de autor, drepturile asupra unei creanțe, valorile mobiliare, fondurile de comerț, societățile comerciale privite drept patrimoniu unic, etc. De aceea, dispozițiile art. 396 alin. (3) C.civ. RM, ce stabilesc posibilitatea instituirii

unui drept de uzufruct asupra bunurilor incorporale urmează a fi suplinit cu sintagma „care nu contravin naturii dreptului de uzufruct și face posibilă exercitarea acestuia”.

10) Exercițarea drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație se realizează în cadrul limitelor de exercitare a drepturilor subiective, care presupun regula „de a nu consuma substanța bunului” și a „respecta destinația bunului și modul de folosire care a fost determinat de proprietar”. Pentru a garanta realizarea scopului și menirii servituții personale de a asigura titularului său un profit și avantaje patrimoniale, anumite aspecte din reglementările autohtone necesită suplinire și concretizare. Astfel, referitor la regula de „respectare a destinației dată bunului de nudul proprietar”, prevăzută de art. 411 C.civ. RM, în opinia noastră, legiuitorul urma să ofere uzufructuarului mai multă libertate și flexibilitate. De aceea, considerăm că norma menționată trebuie să aibă următoarea redacție: „Uzufructuarul este obligat în exercitarea dreptului său să respecte destinația dată bunului de nudul proprietar, dacă această destinație nu contravine naturii bunului. Uzufructuarul va putea solicita schimbarea modului de folosire determinat de proprietar, dacă va demonstra raționalitatea cerințelor sale.” Cu scopul de a lărgi prerogativele oferite uzufructuarului este necesară completarea art. 398 alin. (1) C.civ.RM cu următorul text: „Uzufructuarul poate, însă, ceda exercitarea dreptului său, numai pe durata și în condițiile prevăzute pentru dreptul său” și suplinirea art. 398 C.civ, RM în așa mod, ca titularul dreptului de uzufruct să poată gaja sau ipoteca emolumentul sau beneficiile generate de bun.

11) Pentru a asigura participanților la raportul juridic de servitute personală o exercitare cât mai eficientă a drepturilor sale și îndeplinirea corespunzătoare a sarcinilor care le revin, este necesară perfecționarea cadrului legal existent.

Remanieri urmează a fi făcute în privința normelor ce reglementează dreptul de folosință cu obiect special (păduri, păduri înalte, cariere), precizându-se, că uzufructul poate fi instituit în privința „dreptului de folosință a acestor bunuri oferit proprietarului prin autorizațiile speciale ale statului”. Concomitent, în legislația specială, care reglementează modul de folosire și tăiere a pădurilor, de exploatare a carierelor, să fie prevăzută posibilitatea instituirii unui drept de uzufruct, dacă aceste obiecte speciale rezultă din dreptul de proprietate privată (art. 26 din Codul silvic, art. 30 Codul subsolului). Pentru a aduce numele C.civ. în concordanță cu dispozițiile legislației speciale, se propune înlocuirea în art. 407 din C.civ. RM a noțiunii de „pădure înaltă”, cu cea de „pădure”, și excluderea din alin. (3) al art. indicat a sintagmei „În celelalte cazuri, uzufructuarul nu poate tăia arborii înalți.”

Examinarea dispozițiilor legale ale C.civ. RM expuse în limba română și rusă ne permit să constatăm că există discordanță între cele două texte legale. Varianta rusă a art. 426 alin. (2) C.civ. RM, (пользователь или обладатель права проживания несет расходы по уходу за

имуществом либо по содержанию его соразмерно части, которой он пользуется) operează cu noțiunea de „îngrijire și întreținere a patrimoniului”, în timp ce în varianta română este folosită noțiunea „cheltuieli de cultură”, care are o semnificație diferită. Considerăm că sintagma „*cheltuieli de cultură*” din textul legal indicat trebuie să fie înlocuit cu sintagma „*întreținere curentă a patrimoniului*”.

Grație specificului agrar al activităților practicate de populația rurală din statul nostru, se impune introducerea unei norme suplimentare „*Dreptul uzufructuarului asupra unei turme sau a unui singur animal dintr-o turmă*”.

Sunt insuficiente prevederile art. 399 C.civ. RM referitoare la necesitatea inventarierii bunurilor transmise în folosință uzufructuarului, uzuarului sau titularului dreptului de abitație și stabilirii stării lor, deoarece nu denotă importanța actului de inventariere. De aceea propunem modificarea conținutului art. 399 alin. (2) C.civ. RM care va avea următoarea redacție „*La constituirea uzufructului, uzufructuarul este obligat să evalueze bunul sau să întocmească inventarul universalității de bunuri transmise. Uzufructuarul și nudul proprietar sunt obligați să-și acorde asistență reciprocă în vederea întocmirii inventarului*”.

Pentru a introduce claritate maximă în divizarea sarcinilor ce revin uzufructuarului și nudului proprietar, art. 412 alin. (2) C.civ. urmează a fi suplinat cu următorul text: „*Uzufructuarul nu va putea pretinde la fructele generate de bun pentru perioada în care nu a respectat obligația de a face reparațiile de întreținere*”, iar art. 400 alin. (3) C.civ. RM trebuie expus în redacția: „*Uzufructuarul este ținut pentru obligațiile de plată (impozite, taxe) față de stat pentru obiectul uzufructului și veniturile obținute din acesta*”.

12) Instituția protecției drepturilor de uzufruct, uz, abitație și, alături de acestea, celei de nudă proprietate, a fost puțin examinată și cercetată în doctrina autohtonă. Studiarea aspectelor care vizează garantarea titularului unei servituți personale o protecție adecvată ne impune concluzia că legislația actuală nu prevede direct mijlocul de apărare a acesteia similar modelului legislativ francez și german. În opinia autorului, prevederile art. 395 alin. (1) C.civ. RM „întocmai ca proprietarul” nu se răsfrânge și asupra aspectului apărării dreptului de uzufruct, uz și abitație, de aceea o posibilă soluție pentru înlăturarea acestei carențe ar fi completarea dispozițiilor legale din C.civ. RM cu art. 402¹, cu următorul conținut „*În cazul încălcării drepturilor sale, uzufructuarul poate formula acțiunile corespunzătoare proprietarului, în condițiile art. 374 și 376 C.civ.*”.

Legea nu oferă garanții ferme nici nudului proprietar împotriva abuzurilor din partea uzufructuarului, uzuarului și titularului dreptului de abitație. În opinia autorului, încălcarea condițiilor de exercitare a drepturilor ce îi sunt oferite titularului servituții personale trebuie

sanționată prin încetarea exercițiului dreptului oferit. Normele ce reglementează protecția nudului proprietar împotriva abuzului de folosință, art. 421 C.civ. RM, după părerea noastră, trebuie să fie expuse în următorul format: *„Uzufructul poate înceta la cererea nudului proprietar dacă uzufructuarul nu respectă destinația bunului și modul lui de folosință care a fost determinat de proprietar, abuzează de folosința bunului, îi aduce stricăciuni ori îl lasă să degradeze. Acțiunea de încetare a dreptului de uzufruct pentru abuz de folosință poate fi înaintată de nudul proprietar în orice moment al exercitări dreptului de uzufruct. Nudului proprietar va reveni sarcina de a demonstra existența prejudiciului, iar uzufructuarului lipsa culpei.”* În același context, considerăm, că nudului proprietar îi aparține decizia când trebuie să inițieze o acțiune în instanța de judecată împotriva titularului servituții personale, ori legea nu stabilește termenul la care ea poate fi înaintată, ci doar indică condițiile în care aceasta poate fi introdusă.

BIBLIOGRAFIE

Referințe bibliografice în limba română

1. Acordul de Parteneriat și Cooperare dintre Comunitățile Europene și statele lor membre, pe de o parte, și Republica Moldova, pe de altă parte. Ratificat prin Hotărârea Parlamentului nr.627- XIII din 03.11.95, Publicat în ediția oficială „Tratate internaționale”, 1999, vol. 10, p. 127
2. Adam I. Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale. București: CH Beck, 2013. 768 p
3. Albu I. Drepturile reale principale de tip nou în sistemul juridic al R.P.R. Cluj: Separatum, 1963.
4. Alexandresco D. Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român în comparațiune cu legile vechi și cu principalele legislații streine. Tomul III. Partea I. București: Atelierele Grafice Soccec & Co, 1909. 605 p.
5. Baieș S., Roșca N. Drept civil. Drepturile reale principale. Chișinău: Tipografia Centrală, 2005. 302 p.
6. Baieș S., Roșca N. Drept civil. Partea generală. Persoana fizică. Persoana juridică. Chișinău: Cartier juridic, 2004. 399 p
7. Bârsan C. Drept civil. Drepturile reale principale în reglementarea noului Cod civil. București: Hamangiu, 2013. 504 p.
8. Bârsan C. Drept civil. Drepturile reale principale. București: All Beck, 2001. 372 p.
9. Beleiu Gh. Drept civil român. Introducere în dreptul civil. Subiectele dreptului civil. București: Șansa, 1994. 446 p.
10. Beleiu Gh. Drept civil român. Introducere în dreptul civil. Subiectele dreptului civil, Ediția a 10 revăzută și adăugită de: M. Nicolae, P. Trușcă. București: Universul juridic, 2005. 624 p.
11. Bloșenco A. Drept civil. Partea specială. Note de curs. Chișinău: Cartdidact, 2003. 280 p.
12. Cantacuzino M. B. Elementele dreptului civil. București: ALL Educațional, 1998. 744 p.
13. Cebotari V. Dreptul familiei. Chișinău: USM, 2004. 336 p
14. Cernea E., Molcuț E. Istoria statului și dreptului românesc, București: Șansa, 1998. 279 p.
15. Cernea E. Legea Țării (vechiul drept consuetudinar roman). București: Universul Juridic, 2008. 143p
16. Chelaru E. Drept civil. Drepturi reale principale. București: CH Beck, 2013. 520 p.
17. Chelaru E. Circulația juridică a terenurilor. București: All Beck, 1999. 428 p.
18. Chiriță Gr. Organizarea instituțiilor moderne ale statului român (1856-1866), București: Ed. Academiei Române, 1999. 171p.
19. Chisilița V. Modalitățile de apărare ale drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație. În: Revista Națională de Drept, 2014, nr. 1, p. 58-61.

20. Chisilița V. Importanța evaluării bunurilor imobile și întocmirii inventarului universalității de bunuri în cazul instituirii asupra acestora a unei servituți personale. În: Revista Națională de Drept 2013, nr. 12, p. 77-79.
21. Chisilița V. Răspunderea uzufructuarului față de nudul proprietar pentru neîndeplinirea obligațiilor legale. În: Legea și Viața 2014, nr. 2, p. 33-37.
22. Chisilița V. Les aspects historiques du développement des institutions du droit d'usufruit, usage et d'habitation". Conferința cu participare internațională Instituții juridice contemporane în Contextul integrării României în Uniunea Europeană. Universitatea Româno-Americană, Facultatea de Drept. București, 08-09 noiembrie 2013. p. 152-160. În <http://ijc.rau.ro/documents/2013-IJC-ed7.pdf>.
23. Chisilița V. Argumentarea conceptului de „servitute personală aplicată față de drepturile subiective de uzufruct, uz și abitație. În: Revista Națională de Drept 2014, nr. 11, p. p. 43-45
24. Ciucă V. M. Lecții de drept roman, vol. II, Iași: Polirom, 1999. 248 p.
25. Codul Calimah. Ediție critică. București: Academia Republicii Populare Române, 1958. 1016 p
26. Codul Civil al Republicii Moldova. Nr. 1107 din 6 iulie 2002. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 22.06.2002, nr. 82-86, (661).
27. Codul civil al Republicii Moldova: Comentariu. Chișinău: Tipografia Centrală, 2006. 816 p.
28. Codul civil al României din 17 iulie 2009. În: Monitorul Oficial al României, 15.07.2011, Partea I, nr. 505, (720-769).
29. Codul civil român din 1864. București: All, 1994. 450 p.
30. Codul familiei. Nr. 1316 din 26 octombrie 2000. În Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 26.04.2001, nr. 47-48, (210).
31. Cod fiscal al Republicii Moldova. Nr. 1163 din 24 aprilie 1997. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. ediție specială, 08 .02.2007, p.4.
32. Codul funciar. Nr. 828 din 25 decembrie 1991. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 04.09.2001, nr. 107, (817).
33. Codul cu privire la locuințe al RSS Moldovenești. Nr. 2718 din 03 iunie 1983. În: Veștile, 03.07.1983, nr. 6, (40).
34. Codul silvic. Nr. 887 din 21 iulie 1996. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 16.01.1997, nr. 4-5, (36).
35. Codul subsolului. Nr. 3 din 02 februarie 2009. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 17.04.2009, nr. 75-77, (197).
36. Cojocari E., Dandara L. Drept civil. Dezmembrămintele dreptului de proprietate. Note de curs. Chișinău: Brons Offices, 2005. 143 p.
37. Cojocaru A. Drept civil. Partea generală. București: Lumina Lex, 2000. 367 p.

38. Cornescu A.V. Dreptul subiectiv în cadrul raportului juridic. În: Analele Universității Constantin Brâncuși din Târgu Jiu, Seria Științe Juridice, 2010, nr. 3, p. 142
39. Cornoiu D. Drept civil. Partea generală. București: Fundația România de Măine, 2006. 328 p.
40. Curpan V-S. Drept Civil. Drepturi Reale. Obligații. Contracte Speciale. Succesiuni. Sinteze. Bacău: Rovimed Publishers, 2011, 320 p.
41. Dandara L. Caracterele specifice ale uzului și abitației ca varietăți principale ale dreptului de uzufruct. În: Revista Națională de Drept, 2005, nr. 11, p. 44-45
42. Dandara L. Oportunitatea reglementării dreptului de uzufruct în legislația Republicii Moldova ca drept real. În: Legea și viața, 2006, nr. 8, p. 52
43. Dandara L. Uzufructul dezmembrământ al dreptului de proprietate în temeiul legislației Republicii Moldova. Teză de dr. în drept, Chișinău, 2007. 138 p.
44. Decizia civilă nr. 1197/ 25.10.1988 Tribunalul județean Hunedoara. În: Revista Română de Drept 1989, nr. 8, p. 67
45. Decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al CSJ din 10.03.11, dosar nr.2ra-182/11. http://jurisprudenta.csj.md/db_col_civil.php (vizitat la 12.04.2012)
46. Decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al CSJ din 06.04.11, dosar nr.2ra-636/11. http://jurisprudenta.csj.md/db_col_civil.php (vizitat la 12.04.2012)
47. Decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al CSJ din 02.03.11, dosar nr.2ra-615/11. http://jurisprudenta.csj.md/db_col_civil.php (vizitat la 12.04.2012)
48. Decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al CSJ din 30.06.2010, dosar nr.2ra -1313/10. http://jurisprudenta.csj.md/db_col_civil.php (vizitat la 02.02.2012)
49. Decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al CSJ din 07.10.2009, dosar nr.2ra-1646/09. http://jurisprudenta.csj.md/db_col_civil.php (vizitat la 02.02.2012)
50. Decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al CSJ din 04. 11. 2010, dosar nr.2ra -1834/10. http://jurisprudenta.csj.md/db_col_civil.php (vizitat la 02.02.2012)
51. Decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al CSJ din 09. 03.2011, dosar nr.2ra -139/11. http://jurisprudenta.csj.md/db_col_civil.php (vizitat la 02.02.2012)
52. DEX: Dicționarul explicativ al limbii române/coord. Ion Coteanu. București: Univers Enciclopedic, 1998. 1192 p
53. Dicționar juridic. <http://legeaz.net/dictionar-juridic/clasificarea-obligatiilor-civile> (vizitat la 15.03.2012)
54. Djuvara M. Teoria Generală a dreptului. Drept rațional, izvoare și drept pozitiv. București: All Beck, 1999. 608 p.
55. Dogaru I., Popa N. Drept civil. Ideea curgerii timpului și consecințele juridice. București:

All Beck, 2002. 1144p.

56. Eraclide C. Explicațiune teoretică și practică a Codicului civil. Vol. I. București: Tipografia Curții, 1873. 549 p.
57. Filipescu I. Drept civil. Teoria generală a obligațiilor, București, ed. Actami, 1994. 335p.
58. Filipescu I.P., Filipescu A.I. Drept civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale. București: Universul Juridic, 2006. 459p.
59. Florescu D.C. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale principale. București: Titu Maiorescu, 2002. 705 p.
60. Hamangiu C. Rosetti-Balanescu I. Baicoianu A. Tratat de drept civil român. Vol. I. București: All Beck, 1996. 634 p.
61. Herovanu E. Principiile procedurii judiciare: explicațiunea teoretică a legilor de organizare judiciară, competență și procedură civilă. vol. I. București: Institutul de Arte Grafice „Lupta” N. Stroilă, 1932. 521 p.
62. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova pentru aprobarea actelor normative vizând gestionarea gospodăriei silvice Nr.740 din 17 iunie 2003. Anexa nr. 1 Regulile de eliberare a lemnului pe picior în păduri. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 27.06.2003, nr. 126-131. (778).
63. Hotărârea Guvernului cu privire la clasificarea pădurilor pe grupe și categorii funcționale Nr. 1008 din 30 octombrie 1997. Anexa nr. 2 Regulamentul privind clasificarea pădurilor pe grupe și categorii funcționale. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 11.12.1997, nr. 82-83. (828).
64. Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea unor dispoziții ale Codului civil și ale altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra imobilelor, inclusiv asupra construcțiilor anexe, nr. 2 din 27 martie 2006. În: Buletinul Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova, 2006, nr.12, p.14.
65. Instituțiile lui Iustinian. Text latin și traducere în limba română cu note de studiu introductiv de Vladimir Hanga. București: Lumina Lex, 2002. 338 p.
66. Îndreptarea Legii 1652. București: Academia R.P.R., 1962. 1009 p.
67. Legea pentru ratificarea Acordului de Asocieră între Republica Moldova, pe de o parte, și Uniunea Europeană și Comunitatea Europeană a Energiei Atomice și statele membre ale acestora, pe de altă parte Nr. 112 din 02 iulie 2014. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 18.07.2014, nr.185-199. (442)
68. Legea cu privire la gaze nr. 136 din 17 septembrie 1998. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 17.12.1998, Nr. 111-113. (679).
69. Legea cu privire la energia electrică Nr. 137 din 17 septembrie 1998. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 17.12.1998 nr. 111-113. (681).

70. Legea privind piața de capital Nr. 171 din 11.07.2012. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 14.09.2012, nr. 193-197. (665).
71. Legea cu privire la gaj Nr. 449 din 30 iulie 2001. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 02.10.2001, , nr. 120. (863).
72. Legea privind reglementarea prin licențiere a activității de întreprinzător Nr.451-XV din 30 iulie 2001. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 18.02.2005 nr. 26-28. (95).
73. Legea condominiului în fondul locativ Nr. 913 din 30 martie 2000. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 19.10.2000, nr. 130-132. (915).
74. Legea cu privire la Programul de privatizare pe anii 1997-1998. Nr.1217 din 25 iunie 1997. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 11.09.1997 ,nr. 59-60. (518).
75. Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Nr. 1308 din 25 iulie 1997. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 06.12.2001, nr. 147-149. (1161).
76. Legea cu privire la energetică. Nr. 1525 din 19 februarie 1998. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 04.06.1998, nr. 50-51. (366).
77. Legea cu privire la cadastrul bunurilor imobile. Nr. 1543 din 25 februarie 1998. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 21.05.1998, nr. 44-46. (318).
78. Leik A. Drept civil. Drepturile reale. Iași: Apollonia, 1998. 206 p.
79. Lupan E. Căile grunzuroase ale codului civil român. În: Revista Româno–Maghiara de Științe Juridice „Scientia Iuris”, 2011, nr. 1, p. 5-6.
80. Lupulescu D. Drept civil. Drepturi reale principale. București: Lumina Lex, 1997. 271p.
81. Luțescu, G.N. Teoria generala a drepturilor reale. Teoria patrimoniului. Clasificarea bunurilor. Drepturile reale principale. București: Imprimeria Vacarești, 1947. 648 p.
82. Manoliu J., Durac Gh. Drept civil. Drepturi reale principale. Iași: Chemarea, 1994. 199 p.
83. Manualul Judecătorului la examinarea pricinilor civile. Particularitățile examinării litigiilor ce țin de dreptul de proprietate. Chișinău: Cartier Juridic, 2006. 1016 p. (p. 482-524).
84. Manualul Judecătorului la examinarea pricinilor civile. Particularitățile examinării litigiilor ce țin de drepturile reale. Chișinău: ed. Cartier Juridic, 2006.1016 p. (p. 524-555).
85. Marcu L. P. Istoria dreptului românesc. București: Lumina Lex, 1997. 376 p.
86. Marian N. Prescripția extinctivă. București: Rosetti, 2004. 647 p.
87. Mănescu D. V. Uzfructul, dezmembrământ al dreptului de proprietate. În: Revista Dreptul, 2001, nr. 11, p. 50.
88. Mihai Gh. C. Fundamentele dreptului. Dreptul subiectiv. Izvoare ale drepturilor subiective. București: All Beck, 2005. 340 p.
89. Molcuț E. Drept Privat Roman. Note de Curs. București: Universul Juridic, 2003. 271 p.

90. Palii V., Morărescu A. Dreptul de uzufruct. Chișinău: Elena -VI, 2006. 112 p.
91. Palii V. Unele valențe privind bunurile ce alcătuiesc obiectul uzufructului în baza codului Civil al Republicii Moldova. În: Revista Națională de Drept, 2006, nr. 7, p. 27
92. Palii V. Efectul stingerii uzufructului în lumina dispozițiilor legale actuale. În: Revista Națională de Drept, 2006, nr. 6, p. 44.
93. Pivniceru M. M., Protea G. Dezmembrămintele dreptului de proprietate. Practica judiciară. București: Hamangiu, 2007. 264p.
94. Pop L. Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale. București: Lumina Lex , 2001. 320 p.
95. Pop L. Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale. București: Lumina Lex, 1996. 319p.
96. Pop L., Harosa L. M. Drept civil. Drepturile reale principale. București: Universul juridic, 2006. 392 p.
97. Rădulescu A. Legiuirea Caragea. București: Academia Republicii Populare Române, 1955. 336 p.
98. Rădulescu A., Costin Al., Grecu V. Cartea românească de învățătură 1646. Ediție Critică. București: Academia R.P.R, 1961. 431p.
99. Rudăreanu M. Dreptul bunurilor. Drepturile reale. București: Fundației România de mâine, 2006. 228p.
100. Stătescu C. Drept civil. Drepturile reale. Persoana juridică. Persoana fizică. București: Ed. Didactică și Pedagogică, 1970. 879 p.
101. Stoica I. Abuzul de drept în exercitarea dreptului de proprietate.
http://www.avocatnet.ro/content/articles/id_17807/Abuzul-de-drept-in-exercitarea-dreptului-de-proprietate.html#ixzz1FQqsWerY (vizitat 29.03.2011)
102. Stoica V. Drept Civil. Drepturi reale principale. Vol.I. București: Humanitas, 2004. 624 p.
103. Stoica V. Drept Civil. Drepturi reale principale. vol.II. București: Humanitas, 2006. 728 p.
104. Stoica V. Drept civil. Drepturile reale principale. București: C.H. Beck, 2013. 560 p.
105. Stoica V. Drepturi patrimoniale atipice. În: Dreptul, 2003, nr. 3, p. 33.
106. Stoica V. Dreptul de uzufruct. În: Curier judiciar, 2004, nr.9, p.79-128
107. Titulescu P-R. Contractul de locațiune și varietăți ale acestuia. Autoref. tezei de dr. în drept. Chișinău, 2009. 30 p.
108. Turuianu C., Turuianu C. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale. Practică judiciară adnotată, București: All Beck, 1998. 313 p.
109. Urban I. I. Uzufructul asupra unei creanțe - instituție destinată industriei colectării debitorilor, înserată în Noul Cod Civil. <http://www.urbaniulian.ro/2009/04/08/uzufructul-asupra-unei-creante-institutie-destinata-industriei-colectarii-debitorilor-inserata-in-noul-cod-civil/> (vizitat 20.09.2011)
110. Urs I., Angheni S. Drept civil. Drepturile reale. Obligații civile. București: Oscar Print, 1997. 368 p.

111. Vlahide P.C. Repetiția principiilor de drept civil. Vol II, București: Europa Nova, 1994. 320 p.
112. Volcinski V., Cibotaru A. Drepturile reale asupra lucrurilor altuia. Chișinău: Moldcoop, Universitatea Cooperatist - Comercială din Moldova, 2011. 318 p.
113. Volcinski V. Recepționarea unor principii, instituții și norme juridice din Dreptul privat roman în noul Cod civil al Republicii Moldova. În: Revista Națională de Drept, 2009, nr. 10-12, p. 12-20.
114. Volcinski V. Dreptul de uzufruct, dreptul de uz și dreptul de abitație. În: Analele științifice. Științe juridice. Chișinău, 2005, nr.8, p. 159-163.
115. Volcinski V, Șapoval V. Conținutul și natura juridică a dreptului subiectiv asupra mărcii. Analele Științifice ale Universității de Stat din Moldova, Chișinău, 2001, nr.5, p. 115 -118.

Referințe bibliografice în limba franceza, engleză, germană, italiană, spaniolă

116. Arnaud S. L'usufruit des valeurs mobilières: variations sur les notions de propriété et d'associé. Lille: ANRT, 2002. 1116 p.
117. Aubry, Rau. Droit civil français. 6e éd. refondue et mise au courant de la législation et de la jurisprudence par Paul Esmein, professeur à la Faculté de droit de Paris. t. VII. Paris: Editions techniques, 1948. 459 p.
118. Bosert B. Niessbrauch an Computerprogrammen: zugleich ein Beitrag zum Rechtsschutz durch Vertragsgestaltung / von Bernd Bosert. Köln: Schmidt cop, 1992. XVIII. 418 p.
119. Carbonnier J. Droit Civil. Paris: Service d'édition des cours de la Faculté de Droit, 1957. 101 p.
120. Claeys D. Usufruit et nue-propriété. Principes et actualités. Belgium: Kluwer, 2007. 413 p.
121. Cod civil français, version consolidée au 1 janvier 2014. <http://www.legifrance.gouv.fr/> (vizitat 15.01 2014)
122. Código Civil español. <http://civil.udg.edu/normacivil/estatal/CC/INDEXCC.htm> (vizitat 15.01.2014)
123. Codice Civile Italiano. http://www.jus.unitn.it/cardoza/obiter_dictum/codciv/codciv.htm (vizitat 15.01.2014)
124. Código Civil de la República Argentina. <http://www.infoleg.gov.ar/infolegInternet/anexos/105000-109999/109481/texact.htm> (vizitat 15.01.2014)
125. Código civil de la Republica Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=172986> (vizitat 15.01.2014)
126. Cujas J. Opera omnia, in decem tomos distribute. Neapoli: Typographia Moriana, 1758. <http://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k124780p/f4.image.r=Cujas,%20Jacques.langEN> (vizitat la 8 februarie 2014)
127. Demarty-Meunié A. L'usufruit immobilier et le trust of land. Paris: Université Panthéon-Assas, 2004. 1398 p

128. Demolombe Ch. Cours de code Napoléon. Traite de la distinction des biens. Paris: Imprimerie Générale, 1880. 738 p.
129. Desmonts J. Eléments de droit et de pratique judiciaire, vol. II. Paris: Librairies techniques, 1970. 1005 p.
130. Domat J. Les lois civiles dans leur ordre naturel, le droit public et legum delectus. Paris: Desprez, 1745
http://books.google.md/books?id=_J9eNrqsIgC&dq=domat+Les+Lois+civiles+dans+leur+ordre+naturel,&hl=ro&source=gbs_navlinks_s
 (vizitat la 8 februarie 2014)
131. Donation de l'usufruit au conjoint et quotité disponible. În: Omnidroit, Newsletter, nr. 102, 09.06.2010. http://bib-droit-prive.u-bordeaux4.fr/sites/bib-droit-prive/IMG/pdf/9_juin_2010.pdf
 (vizitat 02.03.2011)
132. Duranton Al. Cours de droit civil suivant le Code français. Vol. 2. Bruxelles: Société Belge de Librairie, 1841. 532 p.
133. Duranton Al. Cours de droit civil suivant le Code français. Vol. 3, Bruxelles: Société Belge de Librairie, 1841. 466 p.
134. Esther Torrelles Torrea. El usufructo de cosas consumibles. Analisis del art. 482. Cc. Tesis doctoral, Llieda, 1998. 531 p.
135. Eliard Fr., Brochard R. Démembrement de propriété: usufruit et quasi-usufruit. Paris: Éditions professionnelles du livre, 2008. 144 p.
136. Krans J. Traité des droits d'usufruit, d'usage et d'habitation et de leur accroissement entre colégataires en droit romain. Paris: Lib. de A. Durand et Pedone Lauriel, 1869. 288 p.
137. Laronze B. L'usufruit des droits de propriété intellectuelle. Marseille: Presses Universitaires d'Aix-Marseille - P.U.A.M, 2006. 334 p.
138. Ley de la Republica Chile sobre abandono de familia y pago de pensiones alimenticias. Nr. 14908 05-oct-1962. <http://www.leychile.cl/Consulta/> (vizitat 15.01.2014)
139. Manuel de droit français, huitième édition entièrement refondue et très augmentée par J.B. Pailliet. Paris: Veuve Th. Desoer, 1852. 1231 p.
140. Masson P. Essai sur la conception de l'usufruit en droit romain. În: Rev. historique de droit français et étranger. Librairie de la société du recueil Sirey, 1934, p.162-218.
141. Mélich Salazar R. El usufructo y la nuda propiedad. Madrid: Portal Mayores, Informes Portal Mayores, 2003, nr. 1, pag. 4 <http://www.imsersomayores.csic.es/documentos/documentos/melich-usufructo-01.pdf> (vizitat 20.07.2009)
142. Mortier R. Usufruit des droits sociaux et répartition des droits de vote.
<http://www.tvdma.org/gouvernance-dirigeance/usufruit-des-droits-sociaux-et-repartition-des->

droits-de-vote-renaud-mortier/ (vizitat 15.01.2014)

143. Murphy W.T., Simon R. Understanding Property Law. London: Sweet and Maxwell, 1999. 304 p.
144. Ortolan M. Explication historique des Instituts de l'empereur Justinien, T.II, Paris: Henri Plon, 1870. 680 p.
145. Pardessus J-M. Traité des servitudes ou services fonciers. T.1. Paris: G. Thorel, 1838. 563 p.
146. Pidou F. Code civil des Français avec les sources ou toutes ses dispositions ont été puisées. Tom I. Paris: Imprimerie de Juenehomme, 1806. 404 p.
147. Planiol M., Ripert G. Traite pratique de droit civil français. T. III. Paris: Picard, 1925. 523 p.
148. Proudhon Jean Baptiste Victor. Traité des droits d'usufruit, d'usage, d'habitation et de superficie. T.1. Dijon: V. Lagier, 1824. 543 p.
149. Proudhon Jean Baptiste Victor. Traité des droits d'usufruit, d'usage, d'habitation et de superficie. T.2. Dijon: V. Lagier, 1824. 564 p.
150. Rabreau A. L'usufruit des droits sociaux. ed. LexisNexis, 2006. 339 p.
151. Rodière A Les Grands jurisconsultes. Toulouse: Edouard Privat Libraire-Éditeur, 1874. 527 p.
152. Sylvain D. L'usufruit successif. Paris: Defrénois, 2006. 302 p.
153. Testu F. X. Les glossateurs. Regards d'un civiliste. În: RTD civ. (2) avr - juin 1993, p. 279 – 287.
154. Venezian G. Usufructo uso y habitación. T.1. Madrid: Libreria General de Victoriano Suárez, 1928. 543 p.
155. Venezian Giacomo, Usufructo uso y habitación. T.2. Madrid: Libreria General de Victoriano Suárez 1928. 900 p.
156. Zenati F. Jurisprudence française en matière de droit civile. Propriété et droits réels. În: Revue Trimestrielle de Droit civile, 1990, nr. 89(4) oct - dec, p. 683-690.
157. Zenati F. Jurisprudence française en matière de droit civile. Propriété et droits réels. În: Revue Trimestrielle de Droit civile, 1992, nr. 91(4) oct - dec, p. 791-799.
158. Zenati F. Jurisprudence française en matière de droit civile. Propriété et droits réels. În: Revue Trimestrielle de Droit civile, 1993, nr.92 (1) jan - mart, p. 162-170.
159. Zenati F. Pour une rénovation de la théorie de la propriété. În: Revue Trimestrielle de Droit civile, 1993, nr. civ. (2) avr - juin, p. 305-323.
160. Zenati F. Jurisprudence française en matière de droit civile. Droit de conservation du nu-propriétaire. În: Revue Trimestrielle de Droit civile, 1994, nr. civ. (2), avr - juin p. 381-390.
161. Yiannopoulos At.N. Usufruct: General Principles - Louisiana and Comparative Law. În: Louisiana Law Review, Volume 27, 1967, nr. 3, p. 369-422.
162. Yiannopoulos At. N. Rights of the Usufructuary: Louisiana and Comparative Law. În: Louisiana Law Review, Volume 27, 1967, nr. 4, p. 668-755.

Referințe bibliografice în limba rusă

163. Антонов Б.А. Формирование института узифрукта в германском гражданском праве: дис. канд. юрид. наук. Москва, 2006. 242 с.
164. Бутович-Бутовский. Е. Римское право в средние веки. Журнал Министерства Народного Просвещения, Т. XX, 1838, № 10, Октябрь. <http://www.twirpx.com/file/1175094/> (vizitat 15.09.2010)
165. Варадинов Н. Исследования об имущественных или вещественных правах по законам русским. Статья III. О праве пользования. СПб.: В Типографии II-го Отделения Собственной Е. И. В. Канцелярии, 1855 -170 с.
166. Василевская Л.Ю. Вещные сделки по германскому праву: Методология гражданско-правового регулирования. Диссертация на соискание ученой степени доктора юридических наук. Москва, 2004. 578 с.
167. Васьковский Е.В. Учебник гражданского права <http://civil.consultant.ru/elib/books/24/> (vizitat 06.01.2011)
168. Гелбе К. Общественное положение и семейная жизнь женщины у древних римлян. Журнал Министерства народного просвещения, август 1878, С.Петербург. р. 37-64
169. Гражданский кодекс Российской Федерации, <http://www.zakonrf.info/gk/> (vizitat 06.01.2011)
170. Гражданское право: Учебник. Том I /Под ред. О.Н. Садикова. Москва: Юридическая фирма «Контракт»: «Инфра-М», 2006. 493с.
171. Гражданское право. /Под ред. С.П. Гришаева. Москва: Юристь, 1998. 484 с.
172. Гражданское уложение Германии. Вводный закон к Гражданскому уложению: пер. с нем. Германские и европейские законы / осн. и сост. В. Бергманн. Москва: Wolters Kluwer Russia, 2008. 850 с.
173. Грибанов В. П. Осуществление и защита гражданских прав. Москва: Статут, 2000. 411с.
174. Громов С.А. Узифрукт: юридическая конструкция и вещное право. În: Вещные права: постановка проблемы и ее решение: Сборник статей / Рук. авт. колл. и отв. ред. М.А. Рожкова. Москва: Статут, 2011, 399 с, р.188-232.
175. Дождев Д.В. Римское частное право под ред. В.С. Нерсисянца. Москва: Норма, 2005. 784 с
176. Дозорцев В.А. Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе. Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика, отв. ред АЛ. Малиновский, Москва: МЦФЭР, 1998. 231 с.
177. Дорн Л. Об узифрукте по римскому праву. Т. 1.СПб.: Типография Императорской Академии Наук, 1871. 494 с.

178. Емелькина И.А. Система ограниченных вещных прав на земельный участок: монография. Москва: Волтерс Клувер, 2011. 368 с.
179. Законы 12 таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. Москва: Зерцало, 1997. 608 с.
180. Зенин.И.А Гражданское и торговое право зарубежных стран. Москва:Облиздат, 2004.194 с.
181. Имущественные права. Вещное право/О.А.Халабуденко. Кишинэу: Elena V.I, 2011. 305 с.
182. История государства и права зарубежных стран, под ред. Жидков О.А., Крашиниников Н.А. Москва: Инфра М- Норма, 1996. 480 с
183. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) Їn: Вестник ВАС РФ, 2009, пг.11.
184. Косарев И.Э. Право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом. Їn: Правоведение, 1996, пг. 3, р. 99 – 109.
185. Латыев А.Н. К вопросу об абсолютности вещных прав. Цивилистические исследования. Ежегодник гражданского права. Москва: Статут, 2006, Вып. 2. р. 428-452.
186. Морандьер Л.Ж. Гражданское право Франции.Т.1. Москва: Иностранная лит-ра.1958. 742с.
187. Новицкий И.Б. Основы римского гражданского права. Москва: Юридическая литература, 1972. 296 с.
188. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. Москва: Статут, 2002. 800 с.
189. Подопригора А.А. Основы римского гражданского права: Учеб. пособие для студентов юрид. вузов и факультетов. Киев: Вентури, 1995. 288 с.
190. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. Москва: Статут, 2013. 351 с.
191. Римское частное право: Учебник. Под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского. Москва: Юриспруденция, 2000. 448 с.
192. Римское Частное Право. Под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского. Москва: Wolters Kluwer Russia, 2010. 591с.
193. Римское Частное Право, под ред. Перетерский И.С, Краснокутский В.А. Москва: Юриспруденция, 1999. 512 с.
194. Романовская В.Б., Курзенин Б. Основы Римского частного права. Нижний Новгород, 2000. 94 с
195. Рыбалов А.О. Ограниченные вещные права: проблемы определения. Їn: Закон, Москва, 2007, N. 2, с.115-124

196. Савиных Ф. К. Система современного римского права. Том I. Перевод с немецкого Г. Жигулин. Под редак. О. Кутателадзе, В. Зубарь. Москва: Статут, 2011. 514 с.
197. Санфилиппо Ч. Курс римского частного права. Москва: Бек, 2000. 400 с.
198. Сиваракша И.В. Сервитуты и узуфрукт в гражданском кодексе Франции 1804 года. Диссертация на соискание ученой степени кандидата юр. наук. Москва, 2000. 154 с.
199. Синайский В. И. Русское гражданское право, Киев: Тип. Р.К. Лубковского. 1914, 330 с.
200. Сироткин А. Г. Узуфрукт (Пользовладение) в российском праве XIX - начала XXI вв. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юр. наук, Нижний Новгород, 2012. 30 с.
201. Суханов Е.А. Гражданское право. Том 2. Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права. Учебник. Москва: Волтерс Клувер, 2008. 496 с.
202. Хрестоматия по всеобщей истории государства и права под ред. Батыр К.И., Поликарпов Е.В., Т. I. Москва: Юрист, 1996. 391 с.
203. Учебник по гражданскому праву, под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю. К. Часть 1. Москва: Проспект, 1998. 632 с.
204. Хохлов С.А., Право собственности и другие вещные права, лекция, прочитанная в Высшем Арбитражном Суде РФ в декабре 1994 года. În: Вестник ВАС РФ, 1995. № 8.
205. Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. Тула: Автограф, 2001. 720 с.

Webografie:

206. www.csj.md.arhhiva
207. www.jurisprudenta.org
208. <http://jurisprudentacedo.com/Uzulfuct-adus-ca-aport-la-constituirea-capitalului-unei-societati-comerciale.-Incetare-ca-urmare-a-dizolvării.-Efecte.html>
209. <http://portal.just.ro>
210. http://portal.just.ro/JurisprudentaVizualizare.aspx?id_speta=5561
211. www.courdecassation.fr/jurisprudence_2/chambres_mixtes_2740/riviere_conseiller_10550.html

DECLARAȚIA PRIVIND ASUMAREA RĂSPUNDERII

Subsemnata, declar pe proprie răspundere că materialele prezentate în teza de doctorat, se referă la propriile activități și realizări, în caz contrar urmând să suport consecințele, în conformitate cu legislația în vigoare.

Violeta Chisilița

Data: 18.05.2015

Curriculum Vitae

INFORMAȚII PERSONALE

Nume **Violeta Chisilița**
Data nașterii **28 aprilie 1976**
Cetățenia **Republica Moldova**
Date de contact
Adresă **xxxxxxx, mun. Chișinău, Republica Moldova, MD 2045**
Telefon **serv: 022 295103**
Email **vchisilita@gmail.com**

EXPERIENȚĂ PROFESIONALĂ

Judecătoria Buiucani
judecător
26 februarie 2014 - prezent

Curtea Supremă de Justiție
Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
asistent al judecătorului
03 februarie 2004 – februarie 2014

Universitatea de Stat din Moldova
Facultatea Relații Internaționale, Științe Politice și Administrative
Lector Universitar
01 septembrie 1999 – 01 februarie 2004
Șef-adjunct al catedrei Administrație Publică și Drept
(2003-2004)

EDUCAȚIE ȘI FORMARE

Liceul teoretic Vasile Alecsandri, Chișinău
absolvit în 1993,

Universitatea de Stat din Moldova, Facultatea Drept,
absolvită în 1999, licențiat în drept,

Universitatea de Stat din Moldova
Facultatea Drept, Catedra „Dreptul al antreprenoriatului”
Doctorand, 2000-2004

APTITUDINI ȘI COMPETENȚE PERSONALE

Expert short-term în cadrul proiectului **TACIS „Implementarea acordului de parteneriat și cooperare între Republica Moldova și UE”.**

DOMENIILE DE INTERES ȘTIINȚIFIC

Drept privat. Drepturi reale

**PARTICIPĂRI LA
FORURI
ȘTIINȚIFICE
(NAȚIONALE,
INTERNAȚIONALE)
ȘI
PUBLICAȚII:**

1. Dreptul organizațiilor internaționale. Curs universitar” Realizat în cadrul proiectului „Implementarea Acordului de Parteneriat și Cooperare RM - UE”, Chișinău, 2001
2. „Reflectarea dezmembrămintelor dreptului de proprietate în legislația Republicii Moldova”, *Conferința științifică consacrată aniversării 10 ani de la proclamarea independenței Republicii Moldova și 5 ani de la fondarea Facultății de Relații Internaționale, Științe Politice și Administrative - Republica Moldova la începutul mileniului III: realități și perspective. Chișinău, 01 iunie 2001,, p. 209 -213*
3. „Măsurile utilizate de stat pentru dirijarea procesului de migrare”. *Simpozion științific internațional „Moldova, România, Ucraina: integrarea europeană și migrațiunea forței de muncă.” Chișinău, 2000, p. 146 -150*
4. „Legea privind partidele politice și alte organizații social-politice: analiză și comentariu.” Culegere de publicații - pluripartitismul în Moldova: esența și specificul formării. Chișinău 2000, p. 115 -118.
5. „Regimul concurenței neloiale în Republica Moldova”, *Conferința corpului didactico-științific, Chișinău 2000, p.324 - 326*
6. „Les aspects historiques du développement des institutions du droit d'usufruit, usage et d'habitation”, *Conferința cu participare internațională Instituții juridice contemporane în Contextul integrării României în Uniunea Europeană. Universitatea Româno-Americană, Facultatea de Drept. București, 08-09 noiembrie 2013*
7. Argumentarea conceptului de „servitute personală” aplicată față de drepturile subiective de uzufruct, uz și abitație. (Publicat Revista Națională de Drept nr. 11, 2014)
8. Importanța evaluării bunurilor imobile și întocmirii inventarului universalității de bunuri în cazul instituirii asupra acestora a unei servituți personale (Publicat Revista Națională de Drept nr. 12, 2013)
9. Modalitățile de apărare ale drepturilor subiective de uzufruct, uz și abitație. (Publicat Revista Națională de Drept nr. 1, 2014)
10. Răspunderea uzufructuarului față de nudul proprietar pentru neîndeplinirea obligațiilor legale, (Publicat în Legea și Viața nr. 2- 2014)
11. Caracteristica obiectului servituților personale. (Publicat în Legea și Viața nr. 11, 2014)
12. Definirea dreptului subiectiv de uzufruct, uz și abitație și locul servituților personale în sistemul drepturilor reale. (Publicat în Revista Națională de Drept nr. 11, 2014) în coautorat cu prof. univ. Volcinschi Victor.

LIMBA MATERNĂ
LIMBI STRĂINE
CUNOSCUTE

română
franceză - bine,
engleză - satisfăcător

APTITUDINI ȘI
COMPETENȚE
TEHNICE

Cunoașterea și utilizarea calculator
sisteme operaționale: Windows
operare cu Word, Excel, Power Point,