

UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA

FACULTATEA DE DREPT

CATEDRA DREPT AL ANTREPRENORIALITĂȚII

Cu titlu de manuscris
C.Z.U.: 347.2(478)(043.2)

CTITOR NATALIA

**ESENȚA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ȘI
REGLEMENTAREA ACESTUIA ÎN REPUBLICA MOLDOVA**

SPECIALITATEA: 553.01 – DREPT PRIVAT (DREPT CIVIL)

Teză de doctor în drept

Conducător științific:

COJOCARI Eugenia,
doctor habilitat în drept,
profesor universitar

Autor

Ctitor Natalia

CHIȘINĂU 2015

©Ctitor Natalia, 2015

CUPRINS

ADNOTARE (în limbile: română, rusă și engleză)	4
LISTA ABREVIERILOR	7
INTRODUCERE	8
1. DREPTUL DE PROPRIETATE PRIVATĂ ȘI REGLEMENTAREA ACESTUIA.	16
1.1. Aspecte teoretice și dimensiuni istorice privind evoluția doctrinei dreptului de proprietate privată prin prisma factorilor sociali, culturali și politici.	16
1.2. Analiza bazei normative naționale privind dreptul de proprietate privată.	27
1.3. Problema științifică de cercetare, scopul identificat și obiectivele tratate în prezenta cercetare.	41
1.4. Concluzii la capitolul 1.	44
2. ESENȚA, CONȚINUTUL ȘI UNELE MODURI DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ.	47
2.1. Abordări teoretico-practice privind noțiunea, conținutul, caracterele și limitele juridice, ca fiind elemente indispensabile ale definirii dreptului de proprietate privată ca drept subiectiv.	47
2.2. Controverse referitoare la formele dreptului de proprietate.	61
2.3. Modalități de dobândire a dreptului de proprietate privată. Analiza doctrinară și clasificări.	69
2.3.1. Privatizarea, mod derivat specific de dobândire a dreptului de proprietate privată.	73
2.3.2. Modurile originare de dobândire a dreptului de proprietate privată.	82
2.4. Concluzii la capitolul 2.	100
3. MIJLOACE JURIDICO-CIVILE DE APĂRARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ.	104
3.1. Caracterizarea și clasificarea mijloacelor de apărare a dreptului de proprietate privată. Rolul termenilor de prescripție în apărarea dreptului de proprietate privată.	104
3.2. Mijloace specifice de apărare a dreptului de proprietate privată.	108
3.3. Mijloace nespecifice de apărare a dreptului de proprietate privată.	122
3.4. Practica CEDO în domeniul garantării și protejării dreptului de proprietate privată.	127
3.5. Concluzii la capitolul 3.	144
CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI	147
BIBLIOGRAFIE	151
DECLARAȚIA PRIVIND ASUMAREA RĂSPUNDERII	165
CV AL AUTORULUI	166

ADNOTARE

Ctitor Natalia. Esența dreptului de proprietate privată și reglementarea acestuia în Republica Moldova. Teză de doctor în drept. Specialitatea 553.01 - Drept privat (Drept civil). Chișinău, 2015.

Structura tezei: introducere, trei capitole, concluzii, bibliografia din 191 de izvoare, 143 de pagini de text de bază. Rezultatele obținute sunt publicate în 7 lucrări științifice.

Cuvintele - cheie: drept de proprietate privată, mod de dobândire, apărarea dreptului de proprietate privată, conținutul dreptului de proprietate privată, obiectul și titularii dreptului de proprietate privată.

Domeniul de studiu al prezentei lucrări constă în analiza în esență a reglementărilor relațiilor sociale cu privire la proprietatea privată la nivel național și internațional, modurile de dobândire a dreptului de proprietate privată și modalitățile de apărare a proprietății private, elucidarea aspectelor teoretice privind apariția și dezvoltarea dreptului de proprietate privată.

Scopul și obiectivele lucrării. Scopul cercetărilor rezidă în aprofundarea cunoașterii dreptului de proprietate privată, în calitate de formă a dreptului de proprietate, reflectată în Constituție și în alte acte normative din Republica Moldova, dezvăluirea importanței instituției dreptului de proprietate privată, prezentarea noilor fațete în cercetarea dreptului de proprietate privată ca de formă distinctă de proprietate. *Obiectivele cercetării:* a formula o definiție a dreptului de proprietate privată; a evidenția particularitățile dreptului de proprietate privată ca formă aparte; a cerceta și analiza modalitățile originare de dobândire a dreptului de proprietate privată; a elucida mecanismele de garantare și de apărare a dreptului de proprietate privată în Republica Moldova; a formula concluzii de ordin teoretic și practic și de a înainta propuneri de *lege ferenda*, care să rezulte logic din investigațiile efectuate în lucrare, contribuind la îmbogățirea doctrinei în problemele vizate și la perfecționarea legislației în vigoare.

Noutatea și originalitatea științifică a tezei constă în prezentarea, sub aspect teoretic și practic, a rezultatelor investigărilor realizate, reeșind din relevanța dreptului de proprietate privată ca drept subiectiv, ca drept fundamental și importanța reglementării exprese a instituției date în legislația națională. Cercetarea prezentată contribuie la îmbogățirea doctrinei în problemele vizate și la perfecționarea legislației în vigoare în domeniu

Problema științifică importantă soluționată constă în identificarea dreptului de proprietate privată, ca instituție de drept și ca drept subiectiv, fundamental al titularilor, evidențierea necesității reglementării exprese a relațiilor în cadrul instituției dreptului de proprietate privată cu înaintarea recomandărilor concrete. Lucrarea prezentată este una dintre primele lucrări autohtone, care a cercetat aprofundat problema reglementării și apărării dreptului de proprietate privată, prin prisma unei analize juridico-comparate a legislației europene și naționale, a doctrinelor în domeniu, prin: abordarea complexă a conceptului dreptului de proprietate privată, ca instituție de drept civil; elucidarea aspectelor esențiale ale conținutului dreptului subiectiv de proprietate privată și dobândirii dreptului de proprietate privată; cercetarea mecanismelor asigurării și apărării dreptului de proprietate privată, în virtutea necesității dezvoltării acestuia și lichidării lacunelor existente în legislație, dar și determinați de nivelul insuficient de expunere a subiectului lucrării date în doctrină.

Semnificația teoretică și valoarea aplicativă a tezei rezidă în faptul că, în prezenta lucrare, se încearcă o tratare multiaspectuală a reglementărilor juridice ce țin de instituția dreptului de proprietate privată. Această lucrare poate servi drept suport didactic pentru studenții, masteranzii și doctoranzii facultăților de drept, pentru specialiștii din domeniul dreptului privat, pentru orice persoană interesată.

Implementarea rezultatelor științifice. Rezultatele obținute pot servi drept suport teoretic în studierea instituției dreptului de proprietate privată și pot fi transpuse în legislația națională în vederea îmbunătățirii acesteia.

АННОТАЦИЯ

Ктитор Наталья. Сущность права частной собственности и ее регулирование в Республике Молдова. Диссертация на соискание научной степени доктора права. Специальность: 553.01 – Частное право (гражданское право). Кишинёв, 2015.

Структура диссертации: введение, три главы, заключение, библиография из 191 источников, 143 страниц основного текста. Результаты исследования опубликованы в семи научных статьях.

Ключевые слова: право частной собственности, вид приобретения, защита права частной собственности, содержание права частной собственности, предмет и субъекты права частной владельцев собственности.

Область исследования данной работы является анализ сущности правового регулирования общественных отношений по частной собственности на национальном и международном уровне, виды приобретения частной собственности и методов защиты права частной собственности, теоретическое освещение возникновения и развития частной собственности.

Цель и задачи исследования. Цель данной работы заключается в углублении исследований права частной собственности, в качестве формы права собственности, выделенной Конституцией и другими законами Республики Молдова, значимость института права частной собственности, в представлении новых направлений в области исследования права частной собственности как обособленной формы собственности. Задачи исследования: сформулировать определение права частной собственности; выделить особенности права частной собственности как обособленной формы права собственности; исследовать и проанализировать способы приобретения права частной собственности; выяснения механизмов гарантирующих и защищающих право частной собственности в Республике Молдова; сформулировать теоретические и практические выводы и внесение предложений по улучшению законодательства.

Научная новизна и оригинальность диссертации состоит в формулировании некоторых идеи в продвижении теоретических и практических выводов, предложении изменения и дополнения гражданского законодательства, которые могли бы благотворно повлиять на усовершенствование правового поля в области право частной собственности, что делает его более совместимым с существующими правилами ЕС.

Решенная научная проблема состоит в определении права частной собственности как институт права и как субъективного, основного права собственников, подчеркивая необходимость явного регулирования отношений института права частной собственности.

Теоретическое и прикладное значение работы состоит в комплексном исследовании проблемы института права частной собственности. Настоящая диссертация является одной из первых работ посвященных проблеме института права частной собственности, что может явиться стимулом для дальнейшего разработке данной проблемы и формулирования новых решений в этой области. Так же работа может служить в качестве учебно-методическом пособии для студентов и аспирантов юридических факультетов, специалистов частного права.

Внедрение научных результатов. Полученные результаты могут служить теоретической поддержкой в изучении института права частной собственности, а также, могут быть учтены в процессе улучшения национального законодательства.

ANNOTATION

Ctitor Natalia. The essence of the private property right and its regulation in the Republic of Moldova.

PhD Thesis, specialty 553.01 – Privat Law (Civil Law). Chişinău, 2015.

Thesis structure: introduction, three chapters, conclusions, bibliography of 191 sources, 143 pages of basic text. The results obtained are published in 7 scientific papers.

Key words: private property right, modes of acquiring, the contents of the private property right, the subject and holders of the private property right.

Field of study of the given paper consists of essential analysis of social regulations on private property at national and international levels, modes of private right acquiring, ways of property right vindication, elucidation of theoretical aspects on the occurrence and development of private property right. The novelty and scientific originality of the thesis is to formulate some theoretical and practical ideas and suggestions *de lege ferenda*, which would logically result out of the researches carried out in the papers, contributing to the enrichment of the doctrine in matters covered, to legislation improvement, making it more compatible with existing community regulations. The thesis research methodology consists of using the following methods: historical, logical, comparative, systemic, dynamic and synthesis analysis, etc.

Goal and objectives of the thesis. The aim of the research lies in deepening knowledge of the right to private property, as form of ownership, as evidenced by the Constitution and other laws of the Republic of Moldova, the importance of the institution of private property rights, to present new research solutions of the right to private property as distinct from ownership. Research objectives: to formulate a definition of the right to private property; to highlight the peculiarities of the right to private property as separate form; to investigate and explore ways of acquiring originating private property right; to elucidate the mechanisms that guarantee and defense of private property rights in Moldova; to formulate theoretical and practical conclusions and making proposals for law *ferenda* that would logically result from investigations conducted in this paper, contributing to the enrichment doctrine in matters covered, the improvement of legislation, making it more logically consistent and cohesive existing national and international regulations on the right of private property.

Scientific novelty and originality of the thesis is to formulate certain theoretical and practical ideas and submit proposals for law *ferenda* that would logically result from investigations conducted in this paper, contributing to the enrichment doctrine in matters covered, the improvement of legislation, making her more compatible with existing Community legislation.

Important scientific problem solved is to identify the right to private property as an institution of law and as a subjective right, fundamental for holders, highlighting the need for explicit regulation of relations in the institution of private property right.

Theoretical and practical value of the thesis is that in this paper we put a precise treatment of legal regulations related to the institution of private property right. The same work can serve as a teaching support for students and postgraduate faculties of law, private law professionals.

Implementation of scientific results. The results can serve as theoretical support in studying the institution of private property rights and may be transposed into national legislation to improve this.

LISTA ABREVIERILOR

alin. - alineat

art. - articol

с. – страница

CC al RM - Cod civil al Republicii Moldova

CEDO – Curtea Europeană a Drepturilor Omului,

CPC al RM– Cod de procedură civilă al Republicii Moldova

CSJ a RM– Curtea Supremă de Justiție a Republicii Moldova

HG RM– Hotărârea Guvernului Republicii Moldova

NCCR – Noul Cod civil român

nr. - număr

pct. - punct

p. - pagina

RM - Republica Moldova

vol. – volum

URSS – Uniunea Republicilor Sovietice Socialiste

i.e. – invers expus

INTRODUCERE

Actualitatea și importanța problemei abordate. Dreptul de proprietate privată rămâne a fi, până în prezent, cea mai discutată instituție a dreptului civil, reeșind din etapele istoriei sale de dezvoltare considerabile. În Republica Moldova, care trece prin etapele de aderare la Uniunea Europeană, spiritul timpului este agitat de chestiunea proprietății [8; p. 43]. Acest lucru este de înțeles, deoarece în ultimele secole atitudinea față de proprietate și existența sa, ca fenomen și ca instituție juridică, s-a schimbat radical: de la reflectarea particularităților feudale de reglementare a raporturilor de proprietate – la asigurarea stabilității durabile a proprietății private în condițiile economiei de piață. Astfel, noile cerințe ale dezvoltării sociale explică interesul sporit față de dreptul de proprietate privată [49; p. 11].

Constituția, care reprezintă nu numai o simplă totalizare a victoriilor și împlinirilor societății, dar și propune noi perspective de dezvoltare pentru societate și stat, reprezentând un program de activitate, consfințind principiile fundamentale ale întregii vieți economice, politice, sociale și juridice ale statului [4; p. 7], nu trece sub tăcere tema proprietății private. De altfel, în orice societate, proprietatea privată, ca parte a relațiilor de producție, reprezintă o instituție fundamentală, care-i definește sistemul economic și social.

Astfel, în dreptul modern, s-a ajuns la introducerea în textele constituționale a prevederilor dedicate proprietății private, care sunt considerate ierarhic superioare altor izvoare de drept. Primele experiențe constituționale occidentale tind să accentueze cele expuse prin introducerea proprietății private printre valorile fundamentale ale societății. De exemplu, Revoluția franceză reiterează în forță celebra prevedere revoluționară a Declarației drepturilor omului și ale cetățeanului din 1789, art. 17 [52], în care proprietatea privată este sacră, statuată la același nivel cu libertatea, securitatea și lupta împotriva oprimării politice. În Statele Unite, amendamentele 5 și 14 la Constituția Federală din 1787 [39] fac exact același lucru, plasând proprietatea privată printre cele trei valori fundamentale, alături de viață și libertate.

În Constituția Republicii Moldova [40], proprietății private îi sunt consacrate câteva articole, consfințind astfel în art. 9 „Principiile fundamentale privind proprietatea”: ”(1) Proprietatea este publică și privată. Ea se constituie din bunuri materiale și intelectuale. (2) Proprietatea nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. (3) Piața, libera inițiativă economică, concurența loială sînt factorii de bază ai economiei.”

Prin reglementările date, legiuitorul a avut intenția de a reabilita proprietatea privată și de a o repune în drepturile sale firești. În acest fel, proprietatea privată, reglementată de stat, face corp comun cu titularul ei și devine unul dintre drepturile sacre, fundamentale ale omului. Acesta este și motivul includerii în Titlul 2 din Constituția RM „Drepturile, libertățile și îndatoririle

fundamentale” a art. 46, care consfințește dreptul la proprietatea privată și la protecția acesteia. Astfel, “(1) Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sînt garantate. (2) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. (3) Averea dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă. (4) Bunurile destinate, folosite sau rezultate din infracțiuni ori contravenții pot fi confiscate numai în condițiile legii. (5) Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului. (6) Dreptul la moștenire a proprietății private este garantat.”

În această ordine de idei, este important de făcut trimitere la un act internațional important pentru subiecții dreptului privat, ce ține de protecția dreptului de proprietate privată, și anume Primul Protocolul adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, adoptată la Roma la 4 noiembrie 1950, în vigoare din 3 septembrie 1953 (în continuare Convenția europeană) [133; 37]. Pentru Republica Moldova, Convenția europeană este în vigoare din 12.09.1997, fiind ratificată prin Hotărârea Parlamentului nr. 1298-XIII din 24.07.97 privind ratificarea Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, precum și a unor protocoale adiționale la această Convenție [84].

După cum susține profesorul Ugo Mattei în lucrarea *Principiile fundamentale ale dreptului de proprietate* [124, p. 172], în termeni abstracți, limbajul Constituției ne spune foarte puțin despre ceea ce vor îndeplini factorii instituționali în privința opțiunilor practice, legate de drepturile de proprietate.

Diferitele mecanisme acordă putere de decizie juridică sau administrativă unei mari varietăți de funcționari oficiali, a căror autoritate nu este limitată efectiv de către limbajul general al Constituției.

Regimul unificat al dreptului de proprietate nu numai că influențează pozitiv dezvoltarea relațiilor economice dintre subiecții diferitelor jurisdicții, internaționalizarea circulației economice, dar și contribuie la realizarea sarcinilor de alt nivel – formarea unui spațiu umanitar comun, cu valori juridice și mijloace de protecție unitare. În acest context, dreptul de proprietate privată apare ca un drept al omului, ca una dintre valorile culturale de bază.

Procesul de integrare europeană a Republicii Moldova este indispensabil de mecanismul de aderare a Republicii Moldova la spațiul cultural și juridic unic al țărilor europene, ceea ce presupune comunitatea instituțiilor de bază ale societății. Dreptul de proprietate privată este unul dintre ele, respectiv, regimul juridic al acestei instituții trebuie să fie stabilit expres prin acte

normative autohtone, iar standardele europene, în domeniul dreptului de proprietate privată, trebuie să fie unice pentru toată Europa, inclusiv pentru Republica Moldova.

Astfel, cele relatate nu lasă nici o îndoială asupra actualității și importanței temei de cercetare, justificând pe deplin investigația efectuată.

Scopul și obiectivele tezei. Scopul cercetărilor rezidă în aprofundarea cunoașterii dreptului de proprietate privată, în calitate de formă a dreptului de proprietate, evidențiată în Constituție și în alte acte normative din Republica Moldova, importanța instituției dreptului de proprietate privată, de a prezenta soluții de cercetare a acestui drept.

Pentru realizarea scopului au fost conturate următoarele obiective:

- de a formula o definiție a dreptului de proprietate privată;
- de a evidenția particularitățile dreptului de proprietate privată ca formă aparte;
- de a analiza unele modalități de dobândire a dreptului de proprietate privată;
- de a elucida mecanismele de garantare și de apărare a dreptului de proprietate privată în Republica Moldova;
- de a formula anumite concluzii de ordin teoretic și practic și de a înainta propuneri de *lege ferenda*, care ar rezulta logic din investigațiile efectuate în lucrare, contribuind la îmbogățirea doctrinei în problemele vizate, la perfecționarea legislației în vigoare, făcând-o mai compatibilă și logic încheagată cu reglementările naționale și internaționale existente în domeniul dreptului de proprietate privată.

Suportul metodologic, teoretic și științific al investigațiilor. Urmărind realizarea obiectivelor enunțate, în procesul elaborării lucrării de față a fost selectat materialul doctrinar teoretic, normativ legislativ, cel al concepțiilor privind materia dreptului la proprietate privată.

Elaborarea lucrării s-a bazat pe aplicarea următoarelor metode analitice:

- analiza istorică, folosită pentru cercetarea originii și evoluției dreptului de proprietate în sens general și al dreptului de proprietate privată în particular;
- analiza logică (deductivă, inductivă, generalizare, specificare etc.), utilizată constant pe tot parcursul lucrării, în special la efectuarea sintezei opiniilor diferiților autori privind natura juridică a dreptului de proprietate privată, la determinarea formelor dreptului de proprietate și a criteriului ce stă la baza acestei delimitări, la specificarea obiectului dreptului de proprietate;
- analiza comparativă s-a utilizat, îndeosebi, la compararea actelor normative și doctrinei diferitelor state;
- analiza sistemică, indispensabilă la cercetarea normelor juridice naționale și internaționale de ordin instituțional, material și procedural;

- metode prospective, folosite pentru a descrie tendințele existente în stabilirea dreptului de proprietate privată, care s-au evidențiat în ultimele decenii în literatură și care tind a fi reflectate în actele normative.

Suportul teoretico-științific al investigației a fost determinat de realizările doctrinare din dreptul național și internațional, în mod special evidențiind doctrina juridică din Franța, Federația Rusă, România. Astfel, baza juridico-doctrinară a investigației este fundamentată de lucrările de valoare ale savanților juriști de peste hotare și din țară, care au studiat nemijlocit problema asigurării și protecției dreptului de proprietate și a dreptului de proprietate privată, ca formă a proprietății, bazele teoretice ale acestui drept, standardele europene în acest domeniu.

Ca bază normativ-legislativă, metodologică și empirică a lucrării, a fost analizat un volum considerabil de material normativ-juridic: prevederile Constituției Republicii Moldova, Convenția europeană și Primul Protocol adițional la Convenție, Legea Republicii Moldova cu privire la proprietate (abrogată), hotărârile Curții Constituționale, Codul civil al RM, Codul funciar, Legea apelor, Codul silvic etc.

Ținând cont de necesitatea ajustării legislației Republicii Moldova la standardele europene, am apelat la cercetarea practicii jurisprudențiale ale CEDO cu privire la expunerea, prin hotărâri, asupra încălcărilor normelor Convenției europene privind proprietatea privată și protecția acordată dreptului la proprietate privată.

Noutatea științifică a rezultatelor obținute constă în faptul că prezentul studiu este unul dintre primele lucrări autohtone, care cercetează aprofundat problema reglementării și apărării dreptului de proprietate privată, prin prisma unei analize juridico-comparate a legislației europene și naționale, a doctrinelor în domeniu. În lucrare am întreprins o abordare complexă a conceptului dreptului de proprietate privată, ca instituție de drept civil; am efectuat elucidarea aspectelor esențiale ale conținutului dreptului subiectiv de proprietate privată și dobândirii dreptului de proprietate privată; am cercetat mecanismele asigurării și apărării dreptului de proprietate privată, în virtutea necesității dezvoltării acestuia și lichidării lacunelor existente în legislație, dar și determinați de nivelul insuficient de expunere a subiectului lucrării date în doctrină.

Elementele de noutate științifică pot fi concretizate în următoarele teze principale, propuse spre susținere:

- am realizat un studiu al opiniilor și cercetărilor, deja existente în domeniu, privind interdependența relațiilor de proprietate, ca element al sistemului social. În acest aspect s-a analizat influența relațiilor de proprietate privată asupra stabilității sociale, regimului politic, cât și asupra nivelului de protecție a drepturilor omului;

- am efectuat un studiu juridico-comparativ al asigurării dreptului la proprietate privată în legislațiile contemporane, punându-se accent pe momentele cardinale tipice atât pentru statele democratice dezvoltate, cât și pentru statele ex-socialiste;
- am efectuat un studiu juridico-comparativ al modurilor de dobândire a dreptului de proprietate privată prin prisma legislației naționale și a altor state;
- am analizat principalele tendințe ale dreptului de proprietate privată, cu perspectiva reflectării acestora în legislația autohtonă;
- am efectuat o investigație a practicii CEDO în domeniul asigurării și apărării dreptului de proprietate privată din perspectiva integrării Republicii Moldova în spațiul european;
- am analizat prevederile actuale ale legislației Republicii Moldova cu privire la reglementarea raporturilor juridice de proprietate privată, asigurarea și protecția acestora;
- am formulat propuneri de *lege ferenda* pentru completarea și modificarea actelor normative privind reglementarea expresă a relațiilor din cadrul instituției dreptului de proprietate privată.

Importanța teoretică și valoarea aplicativă a lucrării. Rezultatele cercetărilor au importanță metodologică la investigarea și dezvoltarea conceptului dreptului de proprietate privată atât la nivel teoretic, cât și la nivel practic. Concluziile și recomandările formulate și propuse, în lucrarea prezentată, pot fi utilizate în procesul completării și modificării legislației autohtone care reglementează raporturile juridice apărute în procesul recunoașterii, dobândirii și protecției dreptului de proprietate privată. Pentru a percepe mai profund materia cercetată, am făcut o analiză comparativă a doctrinei și a legislației unor state membre ale Uniunii Europene, iar rezultatele obținute sperăm să contribuie la dezvoltarea instituției dreptului de proprietate privată și la perfecționarea legislației autohtone în domeniu.

Alte rezultate, referitoare nemijlocit la tema cercetată, au fost publicate în reviste specializate și au fost susținute la conferințe naționale și internaționale. Sub aspect practic, în lipsa unei bogate jurisprudențe naționale în acest domeniu, au fost prezentate exemple din precedentul judiciar al CEDO, care, în opinia noastră, aprofundează aspectele teoretice în practică și care, de fapt, asigură eficient apărarea drepturilor și intereselor cetățenilor.

Cu o notă de optimism privim spre viitor și credem că cetățeanul din Republica Moldova va ajunge la același nivel de cultură juridică ca cel european. Drept urmare, prezenta teză cuprinde un studiu al celor mai importante probleme și aspecte ale reglementării juridice a unei instituții a dreptului de proprietate, și anume a dreptului de proprietate privată, astfel încât studiul efectuat poate servi ca suport la perfecționarea legislației în domeniul vizat.

În ceea ce privește valoarea aplicativă a tezei, considerăm că prin alegerea temei și cercetarea acesteia, am venit cu informații mai profunde necesare teoreticienilor, cercetătorilor, dar și celor implicați direct în înfăptuirea actului de justiție, prin aplicarea judicioasă a dispozițiilor legale referitoare dreptul de proprietate privată. Soluțiile judiciare pronunțate în țările UE, analizate în cuprinsul studiului ar putea contribui, după părerea noastră, la crearea unei jurisprudențe unitare, temeinic ancorată în realitățile sociojuridice ale societății moderne, dar și la formarea unei noi concepții privind dreptul de proprietate privată.

Problema științifică importantă soluționată constă în identificarea dreptului de proprietate privată, ca instituție de drept și ca drept subiectiv, fundamental al titularilor, evidențierea necesității reglementării exprese a relațiilor în cadrul instituției dreptului de proprietate privată cu înaintarea recomandărilor concrete. Lucrarea prezentată este una dintre primele lucrări autohtone, care a cercetat aprofundat problema reglementării și apărării dreptului de proprietate privată, prin prisma unei analize juridico-comparate a legislației europene și naționale, a doctrinelor în domeniu, prin: abordarea complexă a conceptului dreptului de proprietate privată, ca instituție de drept civil; elucidarea aspectelor esențiale ale conținutului dreptului subiectiv de proprietate privată și dobândirii dreptului de proprietate privată; cercetarea mecanismelor asigurării și apărării dreptului de proprietate privată, în virtutea necesității dezvoltării acestuia și lichidării lacunelor existente în legislație, dar și determinați de nivelul insuficient de expunere a subiectului lucrării date în doctrină.

Aprobarea rezultatelor obținute. Rezultatele obținute pot servi drept suport teoretic în studierea instituției dreptului de proprietate privată și pot fi transpuse în legislația națională în vederea îmbunătățirii acesteia.

În urma investigației, au fost înaintate propuneri și recomandări care, sperăm, să fie utile la studierea teoretico-științifică și practică a legislației naționale în domeniu. În prezenta cercetare sunt propuse recomandări privind ameliorarea situației în asigurarea dreptului de proprietate privată pe plan național și propuneri de *lege ferenda* privind perfecționarea și modificarea legislației Republicii Moldova și ajustarea *de facto* a acesteia la standardele internaționale.

De asemenea, în perioada cercetărilor efectuate la tema abordată de prezenta lucrare, am participat la conferințe științifice (inclusiv internaționale), prezentând articole științifice, precum: în cadrul conferinței internaționale cu genericul: "Edificarea statului de drept și punerea în valoare a patrimoniului cultural și istoric al Moldovei în contextul integrării europene" am prezentat articolul „Protecția dreptului de proprietate, a patrimoniului și posesiei. Esență juridică și reglementare”, în: Materialele Conferinței științifice internaționale anuale a tinerilor cercetători, ediția a II-a, 28 martie 2008, Chișinău, Institutul de istorie, stat și drept al Academiei

de Științe a Moldovei, p. 21 – 29; în cadrul simpozionului anual științifico-practic privind protecția proprietății intelectuale am prezentat articolul „Esența, importanța și protecția juridică a mărcii în Republica Moldova”, în: Lecturi AGEPI, ediția XI-a, 17-18 aprilie 2008, Chișinău, p. 136 – 144; în cadrul Conferinței internaționale științifico-practice, cu genericul ”Reafirmarea drepturilor și libertăților fundamentale la 60 de ani ai Declarației, Universale a Drepturilor Omului” am prezentat articolul „Esența dreptului de proprietate ca categorie juridică și economică/studiu comparativ”, în: ediția 2009 a Universității de studii europene din Moldova, Chișinău, p. 121 – 127; „Esența, conținutul și obiectele dreptului de proprietate privată” în: revista „Legea și viața” , nr 5/2011, p. 25 - 30; „Aspecte teoretice și dimensiuni istorice privind evoluția dreptului de proprietate privată” în: revista „Закон и жизнь” , nr 5/2011, p. 46 - 53; „Privatizarea – mod specific de dobândire a proprietății private” în: revista „Legea și viața” , nr 6/2011, p. 12 - 19.

Sumarul compartimentelor tezei. Lucrarea prezentată este structurată în trei capitole. Introducerea reprezintă o caracteristică a temei cercetate, în care se subliniază, în special, actualitatea temei investigate, gradul de cercetare a acesteia, scopul și obiectivele tezei. De asemenea, este identificat suportul teoretico-științific, metodologic și baza normativ-legislativă a lucrării, este argumentată noutatea științifică, semnificația teoretică și valoarea aplicativă a acesteia etc.

În primul capitol ”Dreptul de proprietate privată și reglementarea acestuia”, am expus cercetarea aspectelor teoretice și dimensiunile istorice privind dreptul de proprietate privată, elucidate în lucrările diferiților autori din țară și de peste hotare și am efectuat o analiză a actelor normative privind dreptul de proprietate privată, am formulat problema de cercetare, am identificat scopul și tratarea obiectivelor de cercetare, am dedus concluziile.

În al doilea capitol ”Esența, conținutul și unele moduri de dobândire a dreptului de proprietate privată” am analizat formele dreptului de proprietate, esența și conținutul dreptului de proprietate privată, abordările științifice privind definirea, conținutul, caracterele juridice și limitele dreptului de proprietate privată, noțiuni, clasificări și analiza unor modalități de dobândire a dreptului de proprietate privată și am formulat concluzii la acest capitol.

În al treilea capitol ”Mijloace juridico-civile de apărare a dreptului de proprietate privată” am avut ca obiect de cercetare caracteristica și clasificarea mijloacelor de apărare a dreptului de proprietate privată, rolul termenelor de prescripție în apărarea dreptului de proprietate privată, definirea și cercetarea mijloacelor specifice de apărare a dreptului de proprietate privată, cercetarea mijloacelor nespecifice de apărare a dreptului de proprietate privată, practica CEDO în domeniul garantării dreptului de proprietate privată. Capitolul se finisează cu concluzii.

Un compartiment aparte îl constituie concluziile și recomandările propuse la tema tezei de doctor.

1. DREPTUL DE PROPRIETATE PRIVATĂ ȘI REGLEMENTAREA ACESTUIA

1.1. Aspecte teoretice și dimensiuni istorice privind evoluția doctrinei dreptului de proprietate privată prin prisma factorilor sociali, culturali și politici.

Proprietatea a fost percepută de oameni, încă din momentul din care ei au ieșit din starea primitivă, ca ceva absolut necesar vieții. La început, omul nu a putut trăi fără bunuri, iar mai apoi progresa, decât apropiindu-și bunurile ce îl înconjurau [132, p. 31], iar forma juridică, care corespunde noțiunii economice, sociale, generale de apropiere este dreptul de proprietate. Despre aceasta au menționat savanții lumii din diferite state, în lucrările sale privind dreptul roman. Aici menționăm, C. Cătuneanu, *Curs elementar de drept roman* [19, p. 163], Vl. Hanga. *Drept privat roman* [69, p. 107], E. Molcuț, *Drept roman* [125, p. 99], R. Monier, *Manuel elementaire de droit romain* [189, p. 167] și alții.

La originea lumii, conform conceptului biblic, ”proprietari ai bunurilor puteau fi doar Adam și Eva”. În acest sens, poate fi afirmat faptul, că a apărut, mai întâi, dreptul de proprietate privată. Desigur, o astfel de echitate socială poate fi numai într-o lume ideală, care a putut exista doar în epoca prestată. Dar, în societatea umană s-a evidențiat o rivalitate deosebită, care stă la originea tuturor conflictelor — rivalitatea pentru posedarea bunurilor, care la rândul său provoacă o altă rivalitate — rivalitatea de putere. Eventualele conflicte, apărute între proprietari, aveau o unică finalitate: ele erau soluționate prin forță fizică. Aceasta este soarta conflictelor din epoca prestată și chiar în statele, care nu pot asigura o reglementare adecvată a raporturilor de proprietate [124, p. 191].

Un pilon venit în susținerea investigațiilor noastre realizate în acest paragraf, este opinia savantului rus Sklovskii, expusă în una din lucrările sale, prin care se menționează: „Caracterul neutru al proprietății, căreia îi revine un rol definitoriu în existența cotidiană a umanității, face inutil și incorect orice *patos*¹ în expunerea bazelor apariției și existenței proprietății, însă acest *patos* este pe deplin justificat în cazul în care este necesar a combate încercările de a desființa proprietatea și dreptul, adică încercările de a nu admite „libertatea elementară” a omului” [179, p. 147].

Astfel, instituția dreptului de proprietate a fost destinată să rezolve conflictele de interese din societate și să stabilească o balanță echitabilă între indivizi și grupuri sociale diferite în condițiile resurselor materiale limitate prin raporturile de „însușire” a bunurilor materiale de

¹Patos - însuflețire pasionată; avânt, entuziasm.

către subiecți concreți, ținând cont de anumite condiții istorice ” [180, p. 28], dezvoltarea dreptului de proprietate fiind determinată de legitățile de repartitie a bunurilor materiale în societate.

Dreptul de proprietate apare în epoca istorică în care se iscă primele conflicte în legătură cu repartitia bunurilor materiale, când modul primitiv de repartitie a bunurilor a încetat să mai fie acceptabil în deplină măsură pentru relațiile în grupul social [182, p. 251]. În opinia profesorului italian U. Mattei, normele dreptului de proprietate sunt mai vechi decât însăși ideea de stat; dreptul de proprietate privată își denotă caracterul „firesc” [124, p. 172].

Pe măsura evoluției societății și apariția statelor, relațiile de proprietate au început să fie reglementate și sancționate de puterea politică. Astfel, dezvoltarea proprietății a cunoscut mai multe etape, inițial – cu titlu de posesiune, iar apoi proprietate colectivă, la început temporară, apoi definitivă, ca, în cele din urmă, să devină proprietate individuală. Marele etape, care au fixat momentele istorice ale „proprietății”, sunt cunoscute sub denumirile de: etapa proprietății colective, etapa proprietății familiale și etapa proprietății individuale ” [132, p. 85].

Fără îndoială, oamenii, chiar din timpurile cele mai vechi, au cunoscut o proprietate individuală asupra anumitor bunuri mobile, fiind, spre exemplu, proprietarul exclusiv al armelor și uneltelor sale de muncă, al veșmintelor, al animalelor de care se servea.

Ideea care domină cele trei perioade istorice se referă la dreptul de proprietate imobiliară, îndeosebi la proprietatea funciară, sub toate formele sale. Desigur, un instinct al proprietății funciare nu poate fi găsit la popoarele primitive nomade, care trăiau din vânat și mai puțin din creșterea animalelor și exploatarea pământului. Instinctul „proprietății” s-a născut când acestea au trecut de la faza nomadă la faza pastorală. Spiritul de autoconservare a impus indivizii să se unească în grupuri care a dominat proprietatea colectivă și care ulterior au format tribul iar mai târziu statul ” [66, p. 17].

Prezintă interes opinia savantului Andrei Smochină privind modul de apariție a proprietății private, care, în una dintre lucrările sale consemnează : „Proprietatea privată, apărută întâi ca proprietate în grup a familiilor mari, iar apoi se transformă în proprietatea capurilor de familie, a familiilor mari, dispunând de aceasta în numele colectivului mare de familie și, în sfârșit, tot ea a primit forma proprietății primitive individuale” [139, p. 12]. Deci, de îndată ce popoarele dobândesc o organizare superioară, apare și se dezvoltă proprietatea individuală.

Instituția dreptului de proprietate privată s-a dezvoltat, cel mai mult, în jurisprudența romană, astfel încât, ulterior, juriștii au caracterizat dreptul roman ca un sistem de drept bazat pe principiul proprietății private. Expresia cea mai desăvârșită pe care o cunoaștem, este cea a dreptului, întemeiat pe proprietatea privată.

Dreptul roman, în opinia lui Friedrich Engels, este, în asemenea măsură, expresia juridică clasică a raporturilor de viață, a ciocnirilor din sânul unei societăți, în care domnește proprietatea particulară pură, încât nici una dintre legislațiile următoare n-au mai reușit să aducă îmbunătățiri substanțiale în acest domeniu ” [139, p. 93].

Dreptul de proprietate privată îmbracă forma dreptului subiectiv, care este de neconceput fără protecția judiciară. “Conform concepțiilor romane, numai protecția juridică a dreptului de proprietate privată i-a conferit acestuia din urmă o valoare și o perfecțiune adevărată” ” [175, p. 56].

Dreptul de proprietate în concepția romană exprima un drept absolut. Pentru a se ajunge însă la această accepțiune, a fost nevoie de o întreagă evoluție ierarhică. Astfel, inițial, dreptul de proprietate nu a avut această calitate, reprezentând o formă precară, prerogativele proprietarului fiind limitate de drepturile puterii publice. Acest fapt a făcut ca proprietarul să nu poată vinde și nici chiar să închirieze bunul său, statul putând oricând să-și reia proprietatea. Tocmai de aceea, unii autori au considerat că în această etapă de dezvoltare a dreptului de proprietate, proprietarul era mai mult un funcționar al statului” [130, p. 126].

După mai multe secole, dreptul de proprietate se prezintă ca un drept aproape absolut, ce-i conferea proprietarului posibilitatea de a extrage din bun toate avantajele, toate foloasele și serviciile, pe care acesta a fost susceptibil să le producă. Această formă de proprietate, asemănătoare celei din zilele noastre, viza numai *dominium ex jure quiritium*, adică proprietatea pământurilor existente în Italia. Pe lângă această proprietate individuală, exista și proprietatea fondurilor provinciale, care aparținea statului. Statul atribuia particularilor numai dreptul de folosință asupra fondurilor provinciale, dar acest drept fiind complex, echivala cu un drept de proprietate [49, p. 21].

Deosebirea dintre proprietatea quiritară și cea a fondurilor provinciale s-a estompat cu timpul, astfel că sub Justinian cele două forme de proprietate s-au contopit în una singură [132, p. 19].

În Evul Mediu, dreptul de proprietate pierde, aproape integral, prerogativele din concepția romană, fiind limitat de interesele politice. Instituția senioratului, având rolul principal în purtarea războaielor, își afla suportul în regimul de proprietate feudală. Astfel, s-a creat un nou sistem de proprietate în favoarea seniorilor. În ierarhia societății feudale, fiecare proprietar avea deasupra lui un senior. Seniorii puteau ceda proprietățile lor către vasali, fie în schimbul unor servicii, în special serviciul militar, fie în schimbul unor obligații, pe care aceștia trebuiau să și le asume, cum ar fi, de exemplu, plata unei redevențe. Prin acest procedeu, proprietarul funciar originar păstra proprietatea, însă transfera dreptul de folosință a pământului în mod perpetuu,

prin contract, în schimbul redevenței. Acest drept nu putea fi înstrăinat, însă mai târziu, după moartea vasalului a putut fi transmis, prin succesiune, moștenitorului acestuia, cu obligația succesorului de a reînnoi jurământul de credință către senior și de a-i plăti redevența respectivă. Întrucât vasalul nu avea drept de proprietate asupra pământului, seniorul, în virtutea așa-numitului drept de retract feudal putea oricând să-și reia bunul, plătind prețul [44, p. 25 - 30].

Astfel, stabilirea unui sistem trainic de relații extraordinar de complicate și complexe ale raporturilor, al cărui obiect principal era pământul, a fost una dintre caracteristicile specifice dezvoltării relațiilor feudale. În dreptul feudal existau două tipuri de bază ale drepturilor reale asupra pământului: dreptul de proprietate asupra lucrului și dreptul de dispoziție (administrare), dreptul de dispoziție fiind un dezmembrământ al dreptului de proprietate ” [139, p. 136].

Deci, asupra terenului concedat, care se numea feud, existau suprapuse două drepturi, ambele perpetue: dreptul proprietarului originar, denumit *dominium eminens*, care era un drept de proprietate, și dreptul concesionarului (vasalului), denumit *dominium utile*, ce se limita la posesie și folosință. Aceste două drepturi nu constituiau o coproprietate sau o indiviziune, ele fiind de natură diferită. De-a lungul timpului, dreptul concesionarului s-a consolidat și a devenit un adevărat drept de proprietate, în timp ce dreptul seniorului și-a pierdut legitimitatea. Concesionarul a început să fie considerat singurul proprietar legitim, redevența, la care se reducea dreptul seniorului, a devenit o sarcină împovărătoare, iar seniorul - parazit ” [132, p. 18].

Așadar, odată cu trecerea la feudalism, se schimbă funcția socială a dreptului de proprietate, fapt ce are drept consecință modificarea structurii și conținutului dreptului de proprietate. Dreptul de proprietate avea menirea, mai curând, să consolideze sistemul vertical existent de subordonare “senior - vasal”, decât să servească intereselor persoanelor particulare. În doctrina juridică, o astfel de concepție a dreptului de proprietate este numită “modelul dreptului de proprietate ramificat” [173, p. 106]. Caracteristicile calitative ale acestui model de drept de proprietate erau:

- 1) pluralismul dreptului de proprietate în cazul în care existau câteva drepturi de proprietate asupra unuia și aceluiași obiect;
- 2) participarea câtorva subiecți la raporturile dreptului de proprietate cu diferite împuterniciri;
- 3) posibilitatea ocrotirii dreptului de proprietate împotriva persoanelor, care nu erau proprietari. Monarhul era considerat proprietar suprem. El acorda loturi de pământ nobilimii locale, iar aceasta, la rândul său, putea să-i împrumătească pe vasalii săi.

Totuși, dreptul de proprietate privată al indivizilor referitor la bunurile mobiliare nelegate de pământ era recunoscut. Gânditorii epocii date considerau util acest drept, deoarece

proprietatea constituia un stimulent pentru muncă și corespundea modului de conviețuire ” [169, p. 161]. Însă acest drept nu ocrotea proprietatea persoanelor particulare de atentatele din partea statului.

Starea de fapt a dreptului de proprietate privată în feudalism a frânat dezvoltarea relațiilor comerciale, deoarece ea satisfacea, în fond, necesitățile ce țineau de repartitia bunurilor materiale în avere imobiliară, însă nu și în alte obiecte ale dreptului de proprietate, care nu puteau fi repartizate după schema „senior – vasal”. Exigențele circuitului de afaceri îi fac pe juriști să apeleze la sursele romane, astfel începând perioada preluării dreptului roman. Ulterior, acest proces va evolua astfel încât că dreptul roman, treptat, va influența dezvoltarea concepțiilor privind dreptul de proprietate privată în particular și dreptul civil în general în întreaga Europă. Astfel, a început lupta de „eliberare a persoanelor și a averilor” de restricțiile dreptului feudal [176, p. 353].

Afară de aceasta, dominația puterii supreme în raporturile de proprietate a generat o tensiune socială gravă. În aceste circumstanțe, spre sfârșitul Evului Mediu, în Europa sunt întreprinse primele încercări de a stabili garanții în exercitarea dreptului de proprietate privată. Sunt încheiate primele convenții care au limitat puterea statului asupra proprietății private. Astfel de convenții au fost încheiate în Anglia, Germania, Spania, Polonia, Suedia, dar cu toate acestea ierarhia feudală s-a păstrat cu toate drepturile și redevențele perpetue, care grevau asupra pământului, până aproape de revoluția franceză din 1789.

Modelul nou al dreptului de proprietate, axat pe concepția drepturilor naturale, după cum am remarcat anterior, poate fi numit „model liberal al dreptului de proprietate”. Conform noilor viziuni antropocentrice, în virtutea motivelor naturale, omului îi sunt specifice libertatea, autonomia, demnitatea, care sunt de neconceput fără dreptul de proprietate. Dreptului de proprietate i se atribuie rolul de fundament material pentru libertatea persoanei [157, p. 100]. În context, putem spune că acest drept îmbracă caracter de valoare umanistică.

Unul dintre fondatorii dreptului civil rus, D. I. Meier, observa că „supremația omului asupra lucrurilor este necesară pentru satisfacerea nevoilor sale, iar dorința de a și le satisface este atât de caracteristică pentru om, încât el ține extrem de mult la mijloacele care îl servesc în acest scop” [172, p. 13].

Juristul rus I.A. Pokrovski afirma că respectul crescând față de personalitatea umană, structura, cu adevărat cultă a relațiilor dintre oameni, necesită inviolabilitatea dominației proprietarului [176, p. 353].

Ideile de drept natural și-au găsit reflectare în dreptul pozitiv. Astfel, dreptul de proprietate privată a fost consfințit în toate actele cu privire la drepturile omului (*Magna Carta Libertatum*

din 1215, Petiția dreptului din 1628, Amendamentul 5 la Constituția SUA, Declarația drepturilor omului și ale cetățeanului din 1789).

Tot de la concepția natural-juridică a dreptului de proprietate privată au pornit și codurile civile (ale Prusiei, Franței, Austriei), adoptate începând cu sfârșitul sec. al XVII-lea. Fiecare dintre ele conținea, în mod obligatoriu, reglementarea dreptului de proprietate, acesta fiind tratat ca „drept de a folosi și a dispune de bunuri, în modul cel mai absolut, însă cu condiția ca folosirea să nu fie una care este interzisă de regulament” [189, p. 203]. Rar se întâmpla să fie vreo imixtiune în acest drept (servitute, impozite). Menirea principală a instituției dreptului proprietății private consta, astfel, în ocrotirea interesului proprietarului împotriva restricțiilor sau încălcărilor drepturilor sale de către stat sau terțe persoane, adică asigurarea stabilității relațiilor de proprietate în statica lor.

Deși concepțiile cu privire la dreptul de proprietate privată, din Europa și America de Nord erau similare, în epoca dezvoltării relațiilor capitaliste, după codificarea din Europa din sec. Al XIX - lea, au început să se manifeste deosebiri în abordarea reglementării juridice a relațiilor de proprietate privată. Sistemele de drept, având un fundament conceptual unic, au început să reacționeze diferit la problemele ce apăreau în domeniul drepturilor patrimoniale. Această tendință s-a manifestat, cel mai clar, în problema privind obiectele și conținutul dreptului de proprietate privată.

Complicarea relațiilor sociale, în special în circuitul economic, a dus la faptul, că în sec. al XIX-lea, au început să apară obiecte noi ale dreptului civil: diferite drepturi patrimoniale, proprietatea intelectuală, hârtiile de valoare ș.a. În unele țări, spre exemplu în Marea Britanie, acestea devin obiecte ale dreptului de proprietate privată, formând categoria de proprietate nematerială. În alte țări (Germania, Olanda), aceste obiecte fie că obțin regimuri de drept independente, fie că sunt incluse în sistemul dreptului obligațiilor ” [159, p. 313].

Deosebirile pot fi observate și în modul în care era perceput însuși dreptul de proprietate privată. Astfel, în unele țări conținutul dreptului de proprietate privată îl constituia prerogativele proprietarului privind posesia, folosirea și dispoziția. În alte țări, dreptul de proprietate privată apărea ca “un mănunchi” de drepturi al căror număr nici pe departe nu se limita la cunoscuta triadă, ci prevedea împuternicirile specifice ale proprietarului, care se deosebeau în funcție de obiectul dreptului de proprietate (hârtiile de valoare, proprietatea intelectuală, dreptul de creanță ș.a.). De regulă, o asemenea deosebire în abordare este explicată prin diferența dintre sistemul de drept continental și cel anglo-saxon [124, p. 26]. Pe de altă parte, chiar și în cadrul sistemelor de drept continentale existau deosebiri.

Pe lângă modificările din structura dreptului de proprietate privată din punctul de vedere al obiectelor acestuia, în perioada dată au loc schimbări calitative și în ceea ce privește subiecții dreptului de proprietate privată. Către începutul sec. al XIX-lea, practic toate țările europene recunoșteau persoanele juridice, asociațiile de persoane și capitaluri ca subiecți ai dreptului de proprietate privată [163].

Spre mijlocul sec. al XIX-lea a apărut necesitatea de a corecta concepția liberală a dreptului de proprietate privată, deoarece ea încetase să mai satisfacă în deplină măsură necesitățile dezvoltării sociale a societății capitaliste, nu permitea să fie rezolvate conflictele sociale crescânde. Sub influența multiplelor doctrine social-filozofice, orientate spre căutarea celui mai echilibrat și armonios model de relații sociale, dreptul de proprietate privată este impus să se completeze cu o funcție socială spre folosul general, fapt ce a condiționat limitarea dreptului de proprietate privată în scopuri și interese comune.

În actele normative au început să fie incluse formulări ca: „folosirea dreptului de proprietate în scopuri obștești și sub controlul statului”, „socializarea proprietății”.

În perioada de la sfârșitul sec. al XIX-lea și până la începutul sec. al XX - lea, începe un proces de „transparentizare” a dreptului privat, inclusiv a dreptului de proprietate [180, p. 17]. De exemplu, se conturează principiul caracterului public al tuturor actelor juridice privind bunurile imobiliare în scopul ocrotirii terțelor persoane și stabilității circuitului civil [176]. Această „transparentizare” a dreptului de proprietate este impusă și de dezvoltarea rapidă a unor ramuri și instituții ale dreptului precum dreptul vamal, dreptul fiscal.

În legislația postbelică apar stipulări care limitează dreptul de proprietate privată; astfel, dreptul asupra subsolului nu-i aparține proprietarului lotului de pământ, dreptul asupra spațiului aerian, dreptul de utilizare a energiei hidraulice, de asemenea, nu aparțin proprietarului. S-a simplificat considerabil modul de expropriere a proprietății funciare în scopul construcției căilor ferate și a oricăror construcții în general, pentru baze militare, aerodromuri, pentru planificarea infrastructurii urbane ” [183, p. 251].

Astfel, dreptul de proprietate privată nu mai este absolut, în măsura în care era recunoscut în modelul liberal clasic, iar „noțiunea și construcția, elaborate și consfințite în legislația din sec. XVIII–XIX, se transformă tot mai fățiș în abstracții” [187, p. 147].

Ținem să remarcăm și faptul, că, în sec. XX, sub influența doctrinelor socialiste care se pronunțau pentru renunțarea definitivă la proprietatea privată în interesul societății este creat modelul socialist al dreptului de proprietate, în cadrul căruia proprietatea de stat deținea rolul dominant. Astfel, conform doctrinei și legislației URSS, baza economică a sistemului socialist o constituia proprietatea socialistă asupra mijloacelor de producție sub formă de proprietate de stat

(a întregului popor) și cooperatist-colhoznică. Lipsa proprietății private era declarată factor social-economic de bază al dezvoltării societății sovietice, care nu admite exploatarea omului de către om. Pentru persoanele particulare era prevăzută o categorie a proprietății private “derivată” din proprietatea socialistă și care prevedea anumite limite pentru acumularea averii. În asemenea condiții, proprietatea era deposedată de nucleul „privat”, deoarece resursele materiale erau concentrate în mâinile statului, factorul public reprima, practic, în întregime, factorul privat. Se recunoștea doar proprietatea personală, strict determinată prin lege, care era constituită din bunuri de strictă necesitate, pentru satisfacerea necesităților personale [163] .

Vorbind despre statele occidentale, acestea au ales o altă cale de rezolvare a contradicțiilor sociale, la bază fiind pus principiul echilibrului dintre interesele publice și cele particulare. Astfel a fost formulată o nouă concepție a dreptului de proprietate, care include principiile de bază ale concepției liberale, completate cu necesitatea respectării principiului echilibrului dintre interesele publice și cele particulare.

În prezent, instituția dreptului de proprietate privată trece prin transformări esențiale în structura sa: crește rolul proprietății asociate, se aprofundează procesul „individualizării” regimurilor juridice ale dreptului de proprietate, reieșind din obiectul dreptului de proprietate privată [166; 167].

Se dezvoltă activ procesul de apropiere a drepturilor reale și obligaționale [152], apar noi tipuri de proprietate raportate la obiectele nemateriale (în special informația, dreptul de creanță, know-how) care, cu timpul, își ocupă locul în structura valorilor economice în țările cu economie de piață bine dezvoltată. Construcțiile juridice precedente ale dreptului de proprietate privată referitoare la obiectele corporale nu mai corespund noilor cerințe.

Conținutul economic al proprietății private a devenit mai larg, pe când cel juridic, fiind mai conservativ – nu. Astfel, a apărut necesitatea revizuirii concepției vechi a dreptului de proprietate, care era orientată, în fond, asupra obiectelor corporale ale dreptului de proprietate și asupra caracterului absolut al dreptului de proprietate și a elaborării unei noi concepții, care să fie cât mai apropiată de acea interpretare a proprietății care s-a înrădăcinat în economie. Acest lucru a fost menționat de R. Savatier: ”Pe măsură ce în tehnica juridică au început să apară averi abstracte, sensul inițial al „dreptului de proprietate” s-a lărgit cu adevărat. Se vrea ca, în continuare, cu aceste cuvinte să fie definită cea mai completă și cea mai absolută totalitate a tuturor drepturilor pe care le poți avea în raport cu bunurile nemateriale nou-apărute. Suntem nevoiți să vorbim despre dreptul de proprietate pentru a indica asupra complexității drepturilor” [177, p. 90].

Prin urmare, în temeiul celor constatate, deducem că în prezent se caută activ noi construcții teoretice ale dreptului de proprietate privată. Reprezentanții noii viziuni juridice a dreptului de proprietate consideră că această instituție de drept trebuie să cuprindă orice drept subiectiv care are un caracter patrimonial, inclusiv dreptul real, obligațional [154] .

Tendința generală de apropiere a sistemelor de drept sub influența globalizării nu a putut să nu cuprindă și cea mai importantă instituție de drept – cea a dreptului de proprietate, căci deosebirile existente în noțiunea și reglementarea dreptului de proprietate nu răspund intereselor proceselor transfrontaliere economice și umanistice care s-au accelerat brusc către sfârșitul sec. al XX-lea.

La nivel internațional, au fost întreprinse primele încercări de creare a unui regim unificat al dreptului de proprietate privată. Astfel, un moment important în dezvoltarea dreptului de proprietate privată este recunoașterea sa ca valoare universală, ca instituție de drept internațional. În sec. XX, pentru prima dată în istorie, dreptul de proprietate privată a fost consacrat în sursele de drept internațional ca fiind unul dintre drepturile fundamentale ale omului – în Declarația Universală a Drepturilor Omului din 1948 (art. 17) și în Convenția Europeană a Drepturilor Omului din 1950 (art. 1 din Protocolul nr. 1).

Grație activității CEDO, în Europa se formează un regim unificat la nivelul principiilor de bază, care constituie instituția dreptului modern de proprietate privată. Prin intermediul interpretării juridice, CEDO creează standarde internaționale unice în domeniul ocrotirii dreptului de proprietate privată.

În acest context trebuie menționată, de asemenea, crearea unei zone economice unice în cadrul UE, în care se înfăptuiește activ și unificarea instituției dreptului de proprietate privată, însă deja la nivelul diferitelor regimuri ale dreptului de proprietate (de exemplu, la nivelul regimului proprietății intelectuale) [191, p. 334; 1].

Pentru tradiția europeană este caracteristic să se considere, ca bază a dreptului de proprietate, anume proprietatea privată, dreptul natural al omului, orientat spre necesitatea de a asigura libertatea personală, care este prioritară față de alte forme de proprietate. Dreptul de proprietate privată avea, la început, caracter absolut, după care, sub influența factorilor sociali, a fost supus limitărilor în interes public. Acest fapt explică caracterul complex al dreptului de proprietate contemporan, care îmbină elementele dreptului privat cu cele ale dreptului public.

În aceeași ordine de idei se pronunță și savanții români Ion P. Filipescu și Andrei I. Filipescu, care, întru susținerea poziției lor, invocă următoarele argumente [62, p. 97]: „În dependență de titular, proprietatea poate fi publică și privată. În acest sens, art. 136 pct. 1 din

Constituția României prevede că proprietatea este publică și privată. Proprietatea publică este aceea care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (art. 136 pct. 2)”.

În acest sens, Eugenia T. Popa susține: „proprietatea publică aparține numai statului sau unităților administrativ-teritoriale, iar cea privată aparține oricărui subiect de drept, inclusiv statului și unităților administrativ-teritoriale” [132, p. 14].

Savanții ruși L. V. Șcennikova și K. I. Sklovski, care au analizat dreptul de proprietate, consideră că, din punctul de vedere al dreptului civil, nu există forme de proprietate, ci există subiecți diferiți ai dreptului de proprietate. K. I. Sklovski consideră că pericolul pe care îl comportă noțiunea „formă de proprietate” constă în faptul că aceasta poate servi drept temei pentru limitarea dreptului deplin de proprietate al persoanei.

O deosebită atenție a acordat studiului asupra dreptului de proprietate privată cercetătoarea Eugenia Cojocari, în lucrările: Cojocari Eugenia, Cojocari Vitalie. *Drept civil*. Chișinău, 2004; Cojocari Eugenia, Cușnir Marcel, Cojocari Vitalie (ș.a.) *Drept civil. Drepturi reale. Note de curs*. Chișinău, 2003, 143 p.; Cojocari Eugenia. *Reglementarea dreptului de proprietate privată în Republica Moldova. Sesiunea științifică anuală*. În: *Analele Universității Ecologice Dimitrie Cantemi, Iași*, 2004, p. 22-27; Cojocari Eugenia, Dandara Liliana. *Drept civil. Dezmembrămintele dreptului de proprietate*. Chișinău, 2005 și altele.

O altă pleiadă de savanți autohtoni care, de asemenea, au analizat în lucrările lor esența dreptului de proprietate și formele acestuia, sunt: Baieș Sergiu. *Drept civil. Dreptul de proprietate*. Chișinău, Tipografia Centrală, 1995; Baieș Sergiu. *Proprietatea publică și cea privată – o realitate indiscutabilă*. În: *Analele Universității de Stat din Moldova, Științe juridice*, Serie Nouă, Nr. 3, Chișinău, 1999, p. 61-66; Baieș Sergiu, Volcinschi Victor, Băieșu Aurel, Cebotari Valentina. *Drept Civil. Drepturile reale. Teoria generală a obligațiilor*. Volumul II. Chișinău, CARTIER juridic, 2005, 61 p.; Baieș Sergiu, Roșca Nicolae. *Drept civil. Drepturile reale principale*. Chișinău, Tipografia Centrală, 2005, 79 p.; Băieșu Aurel. *Dreptul de proprietate în Republica Moldova în contextul convenției europene a drepturilor omului*. În: *Analele științifice ale Universității de Stat din Moldova: științe juridice; Știința juridică și legislația Republicii Moldova: istoricul, realitățile, concepțiile și perspectivele realizării*, Serie nouă, Nr. 1, Chișinău, 1998, p. 14-15.

Sunt remarcabile, prin expunerea opiniilor referitoare la etapele de dezvoltare actuale și reglementarea instituției dreptului de proprietate privată, publicațiile Conferinței științifice ”Dreptul privat ca factor în dezvoltarea relațiilor economice. Tradiții, actualitate și perspective”, CEP USM, Chișinău, 2014, în conținutul căreia sunt reflectate comunicări științifice referitoare la esența, natura și conținutul dreptului de proprietate privată, și anume: publicația autorului

Volcinschi V. *"Relațiile sociale patrimoniale ca obiect al reglementărilor juridice de drept privat"*, p. 5 – 13; Cojocari E., Botca Gh. *"Unele particularități ale reglementării dreptului de proprietate privată în Codul Civil al Republicii Moldova și în Noul Cod Civil Român"*, p. 42 – 50; Chirtoacă L. *"Unificarea europeană a dreptului privat"*, p. 111 – 117; Bodiul T. *"Asemănările și deosebirile noțiunii de proprietate în dreptul real și proprietatea intelectuală"*, p. 345 – 355.

Intrarea în vigoare a Noului Cod civil român (în continuare NCCR) la 1 octombrie 2011, ca urmare a adoptării Legii României nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului civil, a reprezentat un moment de reformă legislativă în istoria juridică recentă a României, comparabil doar cu adoptarea și intrarea în vigoare a Codului civil român de la 1864. Cele două momente au, însă, caracteristici și semnificații deosebite, determinate în mod firesc de contextul istoric diferit, în care au fost adoptate cele două importante acte normative, de evoluția economică, socială și culturală a societății românești și, poate, mai ales de procedura de redactare a codurilor, precum și de sursele de inspirație utilizate de redactorii textelor. Astfel, după cum se știe, în 1864 Codul civil român a fost redactat în 40 de zile [127, p. 18], având ca model, într-o proporție covârșitoare, Codul civil francez de la 1804, precum și proiectul de Cod civil italian și Legea belgiană a privilegiilor și ipotecilor.

Prin comparație, NCCR, a traversat o îndelungată perioadă de redactare (prima comisie fiind constituită la nivelul Ministerului Justiției încă în 1997), a cunoscut diverse variante și a avut ca surse de inspirație Codul civil francez (modificat substanțial în cele două secole de aplicare), Codul civil italian, Codul civil elvețian, Codul elvețian al obligațiilor sau Codul civil din Quebec (rămas, în mod evident și într-o proporție covârșitoare, de sorginte napoleoniană). De asemenea, au fost utilizate, mai ales în materia obligațiilor, proiectele europene de unificare a dreptului obligațiilor și contractelor: Principiile UNIDROIT sau Principiile Dreptului European al Contractelor. Din acest punct de vedere, poate fi enunțat că NCCR este singura legislație europeană în vigoare care a integrat unele din textele proiectelor menționate.

În condițiile acestei reforme legislative majore, era de așteptat o reacție firească și rapidă a doctrinei, a autorilor de drept civil, care să realizeze o analiză a noii reglementări fundamentale, pentru funcționarea oricărei societăți. Reacția s-a și produs, o serie de autori, aparținând unor școli de drept diferite și având ca preocupare de bază fie teoria, fie practica dreptului, au publicat deja articole, studii și chiar cursuri universitare în diverse materii, pornind de la reglementările NCCR.

În asemenea condiții au apărut mai multe comentarii la NCCR ale diferiților autori, printre care evidențiem Comentariul pe articole a NCCR [129], care este prima lucrare de acest gen și

de o asemenea amploare din literatura juridică română. Așteptat de întreaga comunitate a juriștilor din România, volumul este opera unui colectiv de 33 de autori, majoritatea fiind atât teoreticieni, cât și practicieni din domeniul dreptului, fapt ce asigură o viziune pragmatică asupra interpretării și aplicării textelor din codul civil român. Printre aceștia se regăsesc și o serie de magistrați din Ministerul Justiției, membri ai echipei „tehnice” din comisia care a redactat proiectul NCCR, ceea ce le-a permis cunoașterea „voinței” legiuitorului și, astfel, adăugarea unui plus de exactitate explicațiilor realizate.

Valorificând doctrina și jurisprudența (atât cea românească, cât și cea a instanțelor europene de la Luxembourg și Strasbourg) de până la 1 octombrie 2011, comentatorii nu numai că explică modul în care trebuie interpretate și aplicate textele, dar realizează și o utilă corelare cu alte articole din NCCR, cu normele din Codul civil al României din 1864, cu articolele din Constituția României și cu legile speciale. La crearea operei menționate a contribuit un șir de savanți în materia dreptului civil, cunoscuți și citați în România, precum și în cercul cercetătorilor moldoveni, cum sunt: prof. univ. dr. Eugen Chelaru, dr. Rodica Constantinovici, prof. univ. dr. Ioan Macovei.

Pentru elaborarea lucrării date, de un real folos ne-au fost reglementările Proprietății private din Cartea III, Titlul II, NCCR.

1.2. Analiza bazei normative naționale privind dreptul de proprietate privată

Constituția Republicii Moldova - act normativ suprem, legiferează proprietatea privată în Republica Moldova, stabilind prin art. 9 că „Proprietatea este publică și privată”, iar art. 127 din Constituție prevede: „Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății” [38]. Însă în art. 9 din Constituție, legiuitorul a declarat că proprietatea este publică și privată, fără a specifica dacă acestea sunt forme ori tipuri ale dreptului de proprietate. În schimb, în art. 127 din Constituție se vorbește despre forme ale dreptului de proprietate. O primă concluzie care se impune aici este că, în prezent, în Republica Moldova sunt recunoscute și reglementate proprietatea privată și proprietatea publică, acestea, în opinia noastră, îmbrăcând calitatea de forme ale dreptului de proprietate.

Legislația în vigoare a Republicii Moldova nu conține definiția dreptului de proprietate privată. Atât art. 315 din CC al RM, cât și art. 1 din Legea nr 459 - XII cu privire la proprietate din 22.01.1991 (abrogată la 30.03.2007) [97] enumeră doar împuternicirile proprietarului, fără a defini acest drept. Art. 315 alin. (1) din CC al RM stipulează: „Proprietarul are drept de

posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului” [25]. Astfel, CC al RM nu relatează nimic despre exercitarea dreptului de proprietate în putere proprie și interes propriu, fapt ce caracterizează dreptul de proprietate privată și delimitează împuternicirile proprietarului de cele ale altor persoane. Evident, CC al RM reglementează dreptul de proprietate, dar nu și particularitățile dreptului de proprietate privată care, din punctul de vedere al autorilor CC al RM, nu ar trebui să existe. Totodată, CC al RM reglementează expres regimul juridic al bunurilor proprietate publică care, fiind divizat în domenii (public și privat), evidențiază particularități ale acestora (art. 296 CC al RM). Prin concluzie rezultă că drepturile asupra bunurilor din domeniul public sunt mai importante decât drepturile asupra bunurilor din domeniul privat al statului. Dar legiuitorul nu reglementează regimul juridic al bunurilor, aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice, care, de fapt, reieșind din analiza diferitelor acte normative ale Republicii Moldova, diferă în funcție de formele sau domeniile de proprietate privată.

Astfel, de exemplu, Codul de executare al RM, în art. 89 [26] reglementează cercul bunurilor debitorului care nu pot fi urmărite, acestea fiind:

1) bunurile strict necesare uzului personal sau casnic al debitorului persoană fizică și al membrilor lui de familie:

a) îmbrăcămintea, pentru fiecare persoană: un palton de iarnă și unul de toamnă, un costum de iarnă și unul de vară (pentru bărbați), două rochii sau două costume de vară și două de iarnă (pentru femei), o pălărie și o căciulă de iarnă, două broboade de vară și două de iarnă (pentru femei), altă îmbrăcămintă întrebuințată timp îndelungat și care nu are valoare;

b) încălțăminte, lenjeria de corp și de pat, cu excepția obiectelor confecționate din materiale prețioase, precum și a obiectelor care au valoare artistică;

c) toate bunurile copiilor;

d) mobila: câte un pat și un scaun pentru fiecare persoană, o masă, un dulap pentru familie;

e) icoanele și portretele de familie, verighetele;

f) ordinele, medaliile, alte semne distinctive cu care a fost decorat debitorul sau membrii lui de familie;

g) obiectele (inclusiv manualele și cărțile) necesare debitorului pentru a-și continua exercitarea profesiei;

h) mijloacele de transport speciale pentru invalizi, obiectele necesare invalizilor și bolnavilor, destinate îngrijirii lor;

i) produsele alimentare în cantități necesare pentru hrana debitorului și a membrilor lui de familie pe 3 luni;

j) combustibilul necesar în prepararea bucatelor și încălzirea locuinței familiei în perioada rece a anului;

2) semințele de culturi agricole pentru însămânțare și sădire;

3) nutrețul pentru vitele care nu au fost urmărite, necesar până la strânsul nutrețurilor noi sau până la scoaterea vitelor la pășunat, după caz;

4) produsele agricole perisabile, conform unei liste aprobate de Guvern;

5) bunurile din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;

6) alte bunuri care, conform legii, nu pot fi urmărite.

Deci, din conținutul acestui articol reiese că nu doar bunurile domeniului public, dar și unele bunuri proprietate privată sunt insesizabile. Pe de altă parte, subiectul de drept privat poate deține cu drept de proprietate privată și alte bunuri, care pot fi sesizabile, i.e. pot fi urmărite de creditori.

De asemenea, la acest capitol, referindu-ne la principiul insesizabilității dreptului de proprietate privată personală, putem face trimitere la art. 27 alin. (1) lit. a) – e) din Legea RM cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public nr. 1384-XV din 11.10.2002 [99], prin care se enumeră obiectele proprietate privată care nu pot fi rechiziționate, și anume: obiectele de uz personal și de gospodărie casnică; bunurile personale strict necesare exercitării profesiei sau ocupației prin care persoana respectivă își asigură existența; cantitățile de cereale, legume și fructe, de alte alimente necesare consumului proprietarului și familiei sale, semințele pentru însămânțări; părțile din imobilele strict necesare proprietarilor; mijloacele de transport care aparțin invalizilor, precum și cele ale instituțiilor medicale de stat destinate asistenței medicale urgente.

În temeiul acestei materii analizate, considerăm, că și CC al RM trebuie să conțină reglementări, privind domeniul privat al bunurilor subiecților de drept privat.

Codul funciar al RM, aprobat prin Legea Republicii Moldova nr. 828 din 25.12.91, conține mai multe articole (art. 3, 6, 12, 13 ș.a.), ce reglementează dreptul de proprietate privată asupra terenurilor. Astfel, art. 3 din Cod, concretizează că în Republica Moldova terenurile pot fi în proprietate publică și privată. Statul ocrotește, în egală măsură, ambele tipuri de proprietate. Raporturile de proprietate asupra pământului se stabilesc de legislație [30].

În alin. 4 art. 127 din Constituția RM este expres prevăzut că bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicație, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al dreptului de proprietate publică [40]. Totodată constatăm că legislația în vigoare prevede excepții de la această reglementare.

Astfel, deși proprietatea silvică² este exclusiv publică, conform alin. (1) art. 6 din Codul silvic a RM [31], totuși prezintă interes prevederile pct. 2 art. 6 din același Cod: proprietatea privată asupra pădurilor se admite în cazul plantării acestora, în condițiile legii, pe terenurile aflate în proprietate privată.

Premise al dreptului de proprietate privată le regăsim și în conținutul art. 4 a Legii apelor [92], intitulat: ”Regimul proprietății în domeniul apei”, care prevede:

(1) Apa reprezintă o resursă naturală regenerabilă, vulnerabilă și limitată, un element indispensabil pentru viață și societate, un factor determinant în menținerea echilibrului ecologic, o materie primă pentru activități productive, o sursă de energie și o cale de transport.

(2) Apa nu este un produs comercial oarecare, ci un patrimoniu natural, care trebuie protejat, tratat și apărut ca atare.

(3) Apa face parte din domeniul public al statului.

(4) Orice persoană fizică sau persoană juridică are dreptul la folosința apei în condițiile prezentei legi.

(5) Terenul de sub apa iazului poate face parte atât din domeniul public, cât și din domeniul privat. Orice persoană fizică sau persoană juridică poate să construiască un iaz pe terenul care îi aparține cu drept de proprietate, în condițiile legii.

(6) Terenul fondului de apă este un bun indivizibil.

Reieșind din prevederile alin. 3 din articolul citat, apa face parte, în mod exclusiv, din domeniul public al statului, iar alin. 5, din același articol stabilește excepția, când corpul de apă poate face parte din domeniul privat: în cazul în care acesta este construit, de subiecții dreptului privat, pe terenurile care le aparțin cu drept de proprietate privată.

Cu titlu de comparație, legislația civilă germană prevede că proprietarul este în drept să dispună, după cum dorește, de bunul său. Art. 903 din Codul civil german prevede că „proprietarul bunului poate dispune de bun după bunul său plac, dacă aceasta nu contravine legii și drepturilor persoanelor terțe și poate înlătura orice intervenție” [162, p. 413].

Prezintă interes, pentru studiul realizat în prezenta lucrare, dezbaterile din Reichstag, referitoare la definirea proprietății în proiectul Codului civil german. Reprezentantul centrului catolic a obiectat împotriva definiției „eronate, negermane” a proprietății, afirmând că „dreptul german nu atestă noțiunea absolută a proprietății, ea provine din dreptul roman. Acel, căruia i se atribuie proprietatea, nu poate dispune de ea în mod arbitrar sau după bunul său plac”. Autorii proiectului însă au declarat: „Această definiție a proprietății nu este o invenție romană, ci o

² Proprietatea silvică – proprietatea asupra pădurilor

definiție care stă la baza oricărui drept. Orice altă definiție a proprietății este imposibilă. Libertatea proprietății este necesară tuturor. Libertatea socială și morală, de care dispunem ca indivizi, este ceea ce avem mai scump și devine pentru noi posibilă datorită dreptului la proprietatea privată liberă” [178, p. 42].

Reieșind din cele expuse mai sus, atât doctrina juridică, cât și legislațiile altor state expun definiții simple proprietății private. Acest fapt nu poate fi interpretat ca un indiciu al subdezvoltării dreptului de proprietate privată, ci este o realitate ce derivă din considerentele că în definiția dreptului proprietății private trebuie incluse un șir de caracteristici.

Potrivit lui A. B. Venediktov, dreptul de proprietate reprezintă un drept de dominație totală, supremă, deplină, absolută, nelimitată, exclusivă asupra obiectului [154, p. 557].

D. I. Meyer a definit dreptul de proprietate privată ca fiind „dominația deplină, în comparație cu alte drepturi, a persoanei asupra obiectului” [172, p. 41].

Mai mult, dreptul clasic de proprietate privată se extinde până la dreptul de nimicire a obiectului de către proprietar. Așa cum Hegel, pentru a caracteriza libertatea voinței, invocă permanent libertatea suicidului ca o dovadă a libertății existenței, posibilitatea nimicirii obiectului servește drept dovadă (evident, în acest caz nimeni nu vorbește despre practica economică) a libertății și plenitudinii proprietății private. Restrângerile dreptului de proprietate, instituite din considerente de ordin public, nu pot fi interpretate ca o reducere a dominației depline, totale asupra obiectului [179, p. 153].

Fiind una dintre componentele indispensabile ale societății umane, proprietatea privată și dreptul la ea și-au găsit expresie în numeroase acte normative internaționale și naționale. După cum am remarcat anterior, analiza comparată a reglementării proprietății în țările lumii demonstrează că izvorul fundamental al acestei instituții este Constituția. În această ordine de idei, Constituția Republicii Moldova, fiind prin esență un produs al proceselor de reorganizare a vieții politice și social-economice derulate la începutul anilor 90, conține o serie de prevederi normative ce dezvăluie conținutul social, economic și juridic al proprietății. Este de menționat că direcția principală a acestor procese a fost orientată spre reforma relațiilor de proprietate prin intermediul privatizării, astfel efectuându-se trecerea de la monopolul statului spre o economie de piață mixtă, cu un sector privat bine dezvoltat.

Începutul reformei relațiilor de proprietate privată, după cum am relatat anterior, a fost pus prin adoptarea Legii cu privire la proprietate din 22.01.1991 (abrogată la 02.03.2007) [97] și a Legii cu privire la privatizare din 04.07.1991 (abrogată la 04.05.2007) [96], care au stabilit principiile de bază, conținutul și modul transformării proprietății de stat în proprietate privată.

La prima etapă a privatizării (1993 - 1994) o parte importantă a patrimoniului de stat (circa 1/3) a fost transmisă populației cu titlu gratuit, ca mijloc de dobândire a bunurilor statului servind bunurile patrimoniale - hârtii de valoare nominative, repartizate tuturor cetățenilor statului, având o valoare proporțională cu vechimea în muncă a fiecăruia și menite să asigure o distribuie echilibrată a patrimoniului de stat tuturor categoriilor sociale [83] .

La etapa a doua (1995 - 1996) [116] și a treia (1997 - 1998) [115], bunurile privatizabile ale statului au fost propuse persoanelor fizice și juridice din Republica Moldova, precum și investitorilor străini contra mijloace bănești. Privatizarea a fost preconizată în așa fel, încât către anii 1997 - 1998 proprietatea privată să constituie 2/3 din întreaga economie națională. Astfel, conform art. 2 din Legea Republicii Moldova cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998, scopul principal al Programului de privatizare consta în finalizarea, în principiu, prioritar contra mijloace bănești, a privatizării patrimoniului public; în restructurarea întreprinderilor privatizate; în redresarea economiei și îmbunătățirea condițiilor de trai ale populației; în modificarea rolului statului în conformitate cu cerințele economiei de piață; în reducerea cheltuielilor statului de gestionare a economiei și în încetarea treptată a subvenționării întreprinderilor nerentabile.

Deși, în procesul privatizării, au fost comise erori și încălcări ale legislației, în economia țării au intervenit schimbări esențiale: consolidarea sectorului privat, formarea pieței titlurilor de valoare și celei imobiliare etc. [10, p. 14]

Deci, procesele de reorganizare a vieții sociale, în anii 90, în Moldova au condus la formarea legislației economice în general și a legislației cu privire la dreptul de proprietate privată în particular. În acest sens, Constituția Republicii Moldova din 29 iulie 1994 declară că economia Republicii Moldova este o economie de piață, de orientare socială, bazată pe proprietatea privată și pe proprietatea publică, antrenate în concurență liberă (art.126).

După cum am mai spus, art. 9 din Constituția RM, intitulat „Principii fundamentale privind proprietatea”, chiar în primul alineat stipulează expres două forme ale dreptului de proprietate: publică și privată, iar art. 127 din Constituție proclamă că „(1) statul ocrotește proprietatea și (2) garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății”. Această normă constituțională ne sugerează ideea că toți subiecții dreptului de proprietate sunt egali în fața legii, acest principiu fiind exprimat și în Legea cu privire la proprietate din 22.01.1991 (abrogată), care proclamă în art. 2 și 40 asigurarea tuturor proprietarilor cu condiții egale de dezvoltare a diverselor forme de proprietate, garantând durabilitatea raporturilor de proprietate și protecția lor [97].

Totuși, am vrea să facem o remarcă: în art. 127 din Constituția RM se spune că statul ocrotește proprietatea și garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular. Această sintagmă o considerăm reușită, căci care este diferența dintre a ocroti și a garanta? A ocroti înseamnă a încerca să aperi proprietatea, fără asumarea vreunei responsabilități, pe când, din moment ce proprietatea e garantată, intervine responsabilitatea organelor publice.

Garantând ocrotirea și stabilind condiții egale pentru dezvoltarea tuturor formelor de proprietate, statul se obligă să acorde tuturor proprietarilor drepturi egale pentru realizarea activității economice și a altor activități, în afara celor interzise de lege. Consfințirea proprietății private prin normele constituționale pentru Republica Moldova, de altfel, ca și pentru alte țări ex-socialiste, unde proprietatea privată a fost supusă unui proces de desființare sistematică, desfășurat într-un context constituțional, ale cărui prevederi în materie nu au fost respectate niciodată, era de o necesitate stringentă, deoarece amprentele lăsate de regimul totalitar-comunist au adus atingeri grave drepturilor și intereselor patrimoniale ale cetățenilor. Nu pot fi omise acele acte de expropriere, de naționalizare, care au fost înfăptuite cu un vădit și inexplicabil abuz din partea organelor statale. Astfel, Constituția Republicii Moldova, adoptată în condițiile destrămării fostului regim totalitar și a sistemului de proprietate monopolistă de stat, a acordat o atenție deosebită asigurării proprietății private.

Potrivit alin. (1) art. 46, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sunt garantate. Alin. (2) art. 46 prevede următoarele: „Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire”. Din aceste scurte formule derivă un șir de consecințe juridice principiale, și anume:

- dreptul de proprietate privată este inviolabil;
- privarea de acest drept survine ca excepție;
- modul de privare trebuie să fie stabilit doar prin lege;
- legea trebuie să determine cazurile de necesitate publică, în care e posibilă privarea de dreptul de proprietate privată;
- această necesitate trebuie să fie evidentă și bine conturată;
- privarea de dreptul de proprietate privată e posibilă doar cu recompensă;
- recompensa trebuie să fie echitabilă, criteriile fiind determinate de lege;
- recompensa trebuie să fie prealabilă și negociabilă.

E clar, deci, că din prevederile constituționale cu privire la dreptul de proprietate privată în formula citată rezultă un bloc de garanții constituționale ce influențează competența legislației civile. Amintim și faptul că, potrivit alin. (1) art. 46 din Constituție, aceste garanții revin și

creanțelor asupra statului, cum ar fi cele rezultate din garantarea de către stat a unui credit sau dintr-un împrumut public. Astfel, art. 46 din Constituție conține o formulare care se regăsește și în alte constituții (Constituția României) și care, pe deplin, e în acord cu art. 127 din Constituția RM, care obligă statul să ocrotescă proprietatea.

Alin. (6) art. 46 din Constituția RM stipulează că dreptul la moștenirea proprietății private este garantat, această prevedere fiind o urmare firească a dreptului de proprietate privată, prin ea asigurându-se perpetuarea acestui drept.

Deci, dreptul de proprietate privată este inviolabil, iar inviolabilitatea proprietății nu e absolută, Constituția fixând cazurile în care această inviolabilitate poate fi înlăturată. Astfel, temei de înlăturare a inviolabilității dreptului de proprietate privată poate fi o cauză de utilitate publică. E semnificativă și prevederea constituțională reflectată în alin. (3) art. 46, care proclamă că averea dobândită licit nu poate fi confiscată și că caracterul licit al dobândirii se prezumă. Astfel, legiuitorul nu pune la îndoială modalitățile de dobândire a averii proprietarului, acestea fiind considerate licite atât timp cât nu va fi dovedit contrariul în instanța de judecată. Până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești, care dovedește dobândirea averii pe cale ilicită, dreptul de proprietate privată a persoanei nu poate fi contestat. Mai mult decât atât, sarcina de a dovedi dobândirea ilicită a averii de către proprietar revine autorității publice și nu proprietarului. Evident, în cazurile în care se va constata, în modul stabilit de lege, că bunurile din proprietatea privată au fost destinate, folosite sau rezultă din infracțiuni ori contravenții, acestea pot fi confiscate numai în condițiile legii. Deci, și în aceste cazuri, confiscarea nu se face în mod arbitrar, ci doar în condițiile legii.

Astfel, conform prevederilor constituționale, privarea proprietarului de bunurile ce-i aparțin poate avea loc în două cazuri: a) privarea pentru o cauză de utilitate publică, cu plata unei recompense echitabile - exproprierea; b) privarea cu titlu de pedeapsă pentru săvârșirea unei încălcări de lege - confiscarea.

Principiul constituțional de inviolabilitate își găsește dezvoltarea și concretizarea și în legile organice naționale. Astfel, CC al RM, în art. 316 „Garantarea dreptului de proprietate” prevede:

„(1) Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

(2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

(3) Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi solul oricărei proprietăți imobiliare cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile ei.

(4) Despăgubirile prevăzute la alin.(2) și (3) se determină de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin hotărâre judecătorească. În acest caz, decizia de retragere a bunurilor din proprietatea persoanei nu poate fi executată până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești.

(5) Nu pot fi confiscate bunurile dobândite licit, cu excepția celor destinate sau folosite pentru săvârșirea de contravenții sau infracțiuni. Caracterul licit al dobândirii bunurilor se prezumă.”

Astfel, exproprierea pentru cauză de utilitate publică apare ca o excepție de la caracterul inviolabil al dreptului de proprietate privată, prevăzut de art. 46 din Constituție, dar și de la caracterul absolut al acestui drept. Privită din această perspectivă, exproprierea se prezintă drept cea mai severă restricție care poate fi adusă dreptului de proprietate privată [66; p. 60].

Mai mult, într-o altă opinie, se afirmă că exproprierea este distinctă de îngrădirile dreptului de proprietate, ea ducând, alături de confiscare, la încetarea acestui drept [62; p. 276]. Fiind greu de acceptat, teza stingerii dreptului de proprietate, teză care vine în contradicție și cu caracterul perpetuu al dreptului de proprietate, considerăm rațională opinia, conform căreia exproprierea operează o transformare calitativă a proprietății din proprietate privată în proprietate publică [14; p. 83].

Reieșind din considerentele expuse, legiuitorul a adoptat Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică [103], aceasta dezvoltând principiile constituționale în domeniu, asigurând totodată echilibrul între interesul public și dreptul de proprietate privată. Legea sus-numită cuprinde dispoziții de natură să asigure, atât cadrul legal adecvat procedurilor de expropriere și stabilire a despăgubirilor, cât și apărarea dreptului de proprietate privată, ea reglementând cazurile de utilitate publică în care exproprierea poate interveni, bunurile supuse acestei instituții, procedura realizării, modul de stabilire a despăgubirilor și existența controlului judecătoresc asupra celor mai importante aspecte reglementate.

În art. 1 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică găsim definiția legală de expropriere: „În sensul prezentei legi, prin expropriere se înțelege transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică, transferul către stat de bunuri proprietate publică, ce aparțin unei unități administrativ-teritoriale sau, după caz, cedarea către stat sau către o unitate administrativ-teritorială a drepturilor patrimoniale în scopul efectuării de

lucrări pentru cauză de utilitate publică de interes național sau de interes local, în condițiile prevăzute de lege, după o dreaptă și prealabilă despăgubire.”

Totuși, această Lege urmează a fi privită critic. Spre exemplu, art. 2 alin. (3) stipulează că, în caz de stare de urgență, de asediu și de război, exproprierii pot fi supuse bunuri mobile stabilite prin lege organică. Considerăm just, în asemenea cazuri, să se aplice prevederile Legii cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public [99], în care rechiziția de bunuri este definită ca măsură excepțională, prin care autoritățile administrației publice, împuternicite prin lege, obligă instituțiile publice, agenții economici, precum și cetățenii la cedarea temporară a unor bunuri mobile sau imobile, în condițiile prezentei legi. Bunurile rechiziționate sunt puse la dispoziția forțelor destinate apărării naționale sau a autorităților publice, la declararea mobilizării, a stării de război, a stării de asediu sau de urgență, precum și în caz de concentrări militare, exerciții sau antrenamente de mobilizare ori pentru prevenirea, localizarea sau înlăturarea consecințelor calamităților naturale, a avariilor tehnogene și a catastrofelor. Bunurile consumptibile și cele perisabile pot fi rechiziționate definitiv, cu plata despăgubirilor prevăzută de lege.

După cum rezultă în capitolul trei, paragraful 3.4. al prezentei lucrări, studierea hotărârilor CEDO denotă o extindere a domeniului de aplicare a art. 1 din Protocolului adițional al Convenției europene, în sensul că, în afară de obiectul tradițional al dreptului de proprietate privată, alături de bunurile materiale, au fost plasate și bunurile nemateriale, interesele cu caracter economic, cum ar fi: alte drepturi reale (servitutea); drepturile de creanță (în particular, contra statului); interesele ce decurg din autorizațiile de a exercita unele activități economice; părțile sociale și acțiunile în societățile comerciale; fondul de comerț etc. Fiind în corespundere cu standardele europene, Constituția, în art. 9 alin. (1), stipulând două forme ale dreptului de proprietate, mai concretizează că ea, proprietatea, se constituie din bunuri materiale și intelectuale.

Din cele expuse este cert că în Constituție este acceptat înțelesul larg al proprietății private, când protecția acordată de Legea supremă se aplică tuturor varietăților drepturilor de proprietate: imobiliară sau mobilă, incorporală sau corporală, fiind în acord cu tratarea abordată, față de dreptul de proprietate privată, de către CEDO.

Observăm că, din punctul de vedere al unor ramuri ale dreptului național (constituțional, civil), conținutul și volumul dreptului de proprietate privată sunt diferite. Dacă, după cum am văzut, în dreptul constituțional noțiunea dreptului de proprietate coincide, practic, cu noțiunea analogă europeană, în dreptul civil ea este mai îngustă. Prin urmare, în sistemul nostru național de drept pot fi evidențiate câteva niveluri ale reglementării juridice a dreptului de proprietate

privată, fiecare dintre ele având particularitățile sale, respectiv, definiția juridică a dreptului de proprietate privată depinde de care nivel de reglementare ține ea.

Este puțin probabil ca o asemenea stare de lucruri să contribuie la eficacitatea reglementării raporturilor juridice, această stare fiind, în anumită măsură, „artificială”. Interpretarea unitară a instituției dreptului de proprietate privată, independent de nivelul reglementării juridice, corespunde în mare măsură sarcinilor referitoare la eficiența și precizia legalizării raporturilor de proprietate privată, deoarece ea (interpretarea unitară) reflectă caracterul complex al dreptului de proprietate privată modern și particularitățile reglementării juridice a unor sau altor obiecte ale dreptului de proprietate privată.

În afară de consecințele negative ale faptului că un șir întreg de obiecte ale drepturilor civile, care au însușiri de marfă și care se raportează la activele economice, se vor afla în afara cadrului apărării de drept civil al dreptului de proprietate (proprietatea intelectuală, informația), aceasta poate atrage după sine încălcarea de către Republica Moldova a obligațiilor sale internaționale, ce derivă din acordurile internaționale ratificate de Republica Moldova. Este necesară elaborarea unei concepții unice a dreptului de proprietate pentru nivelurile de reglementare juridică: internațională sau națională, de ramură: de drept constituțional, de drept civil, fiscal, vamal etc.

În primul rând, în calitate de obiect al reglementării juridice, constituționale, de drept civil etc., apar unele și aceleași relații cu un caracter economic, relații de însușire a bunurilor de către subiecți concreți. Cu alte cuvinte, relații de proprietate statice. Noțiunea economică a proprietății este unitară.

În al doilea rând, necesitatea unei concepții unice este dictată de interesele uniformității, clarității categoriilor juridice în sistemul de drept. Situația în care uneia și aceleași noțiuni i se atribuie sensuri diferite în diferite ramuri ale dreptului, care reglementează raporturile patrimoniale (dreptul constituțional, civil, fiscal, vamal), trebuie considerată negativă. Având în vedere faptul că, în sistemul de drept, dreptul civil deține un rol cheie în rezolvarea problemelor de drept privat, se pare că, în primul rând, anume dreptul civil trebuie să modifice instituția dreptului de proprietate, adaptând-o la noile relații economice și să orienteze alte ramuri ale dreptului spre ceea ce constituie drept de proprietate privată.

În al treilea rând, nu există motive temeinice pentru a exclude din sfera acestei instituții mai multe obiecte din circuitul civil, precum proprietatea intelectuală și valorile mobiliare. Și în aceste cazuri se poate vorbi despre statica circuitului civil, adică despre proprietatea privată. Particularitățile reglementării juridice actuale a regimurilor juridice ale acestor obiecte pot fi păstrate pe deplin și în cazul în care obiectele vor fi recunoscute ca bunuri asupra cărora se

extinde dreptul de proprietate privată. Acest lucru poate fi obținut cu ajutorul diferențierii reglementării juridice în cadrul unei instituții unice, în funcție de natura materială a obiectului, de alte caracteristici calitative ale acestuia.

În al patrulea rând, venim cu un considerent pragmatic. În prezent, este deja imposibil să nu ții cont de faptul cum abordează CEDO problema în cauză, această abordare fiind obligatorie pentru toate ramurile de drept.

În scopul asigurării echilibrului între interesul colectiv și cel individual, principiu evocat în repetate rânduri în deciziile CEDO, statul stabilește anumite reguli de exercitare a dreptului de proprietate privată de către particulari. Cele mai importante dintre ele sunt inserate în Constituție.

Mai întâi de toate, dreptul de proprietate privată nu trebuie să fie exercitat în mod abuziv: „proprietatea nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului” (art. 9 alin. (3) din Constituție). Prevederea constituțională menționată rezultă din principiul egalității cetățenilor (art. 16 din Constituție), conform căruia ocrotirea și respectarea persoanei sunt îndatoririle primordiale ale statului, care nu poate accepta ideea deosebirii dintre persoane pe motive de avere. Totodată, textul în cauză exprimă și un alt principiu fundamental al unui stat de drept, și anume: interzicerea impunerii considerentelor economice astfel încât să se creeze situații și condiții ce ar dezavantaja unele categorii de persoane și ar avantaja pe altele pornind de la posibilitățile patrimoniale de care dispun, în așa mod creându-se situații și posibilități diferite de realizare a drepturilor și libertăților fundamentale [128, p. 14].

După cum am subliniat pe parcurs, dreptul de proprietate privată impune și unele obligații. În acest sens art. 46 alin. (5) din Constituție prevede următoarele: „Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului”.

O primă concluzie, care se impune aici, este că legiuitorul stabilește un regim diferențiat al folosirii proprietății private și publice, căci normele constituționale care reglementează regimul proprietății publice nu conțin interdicții prevăzute pentru proprietatea privată. Oare legiuitorul admite că exercitarea dreptului de proprietate publică este posibilă fără respectarea legislației, cu ignorarea principiului bunei vecinătăți, în detrimentul societății?

Dacă prevederea respectivă este o simplă neatenție a legislatorului, atunci ea poate fi reparată cu ușurință. Dar dacă aceasta este o politică de stat privind reglementarea formelor de proprietate, atunci, din punct de vedere juridic, această diferențiere înseamnă supremația proprietății publice asupra celei private, fiind o dispoziție ce permite la nivel constituțional exercițiul proprietății publice în mod abuziv [43, p. 21].

Constituția Republicii Moldova, care proclamă economia de piață, libera inițiativă economică și concurența loială, ar trebui să stabilească prin reglementări juridice exprese un regim juridic efectiv, care ar asigura tuturor membrilor societății condiții egale de exercitare a dreptului de proprietate, căci, într-un stat în care economia se bazează pe relații de piață, trebuie recunoscut și consfințit principiul egalității formelor dreptului de proprietate: publică și privată. Fundamentarea acestui principiu în legislația autohtonă, precum și respectarea cu strictețe a acestuia în practica aplicării normelor de drept se vor baza și pe regula, potrivit căreia, în circuitul civil, exercitarea dreptului de proprietate publică nu se deosebește prin nimic de exercitarea dreptului de proprietate privată [43, p. 21].

Într-un stat de drept, cu o economie de piață, atât proprietarul privat, cât și cel public urmează să-și exercite puterea asupra bunurilor lor în ordinea și în limitele stabilite de lege. Indiferent de formele de proprietate, dreptul de proprietate nu este nelimitat. Nimeni nu este în drept să-și exercite dreptul său de proprietate lezând drepturile și interesele terțelor persoane, aducând prejudicii mediului înconjurător, intereselor publice.

Este oportun ca, reglementând regimul utilizării proprietății, Constituția Republicii Moldova să conțină regula generală, conform căreia dreptul de proprietate obligă, indiferent de forma dreptului de proprietate, reieșind din faptul că proprietatea nu este doar un drept, la utilizarea ei (a proprietății publice sau private) servind și intereselor generale.

Mai mult, în literatura juridică s-a avansat ideea, precum că statul trebuie să asigure o armonizare a celor două forme de proprietate și să realizeze un echilibru între ele, pentru că, indiferent de forma de proprietate, aceasta exprimă și ideea de funcție socială [5, p. 18].

Revenind la art. 46 din Legea supremă, observăm că textul constituțional stabilește, prin urmare, unele limite ale dreptului la proprietate privată, înaintea proprietarului unele obligații care nu pot fi neglijate în realizarea acestui drept. La ele se atribuie următoarele:

a) Respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător. De altfel, obligațiile derivă din dreptul fiecăruia la un mediu înconjurător sănătos (art. 37 din Constituției). Evident, în cazul în care, proprietarul aduce prejudiciu mediului înconjurător, el va trebui să poarte răspundere juridică corespunzătoare.

b) Asigurarea bunei vecinătăți. Această prevedere subliniază faptul că exercitarea dreptului de proprietate privată, de altfel ca și a altor drepturi, trebuie realizată în cadrul unor coordonate morale, juridice, sociale etc. Declarația drepturilor omului și ale cetățeanului (Franța, 1789) prevede la art. 4: „libertatea constă în a putea face tot ceea ce nu dăunează altuia: astfel, exercițiul drepturilor naturale ale fiecărui om nu are alte limite decât cele care asigură celorlalți membri ai societății să se bucure de aceleași drepturi”.

c) Respectarea celorlalte sarcini care, potrivit Legii, revin proprietarului. Deși Constituția nu concretizează în ce constau aceste sarcini, e ușor de înțeles că cele mai importante sunt sarcinile fiscale și contribuțiile financiare ale persoanelor care valorifică bunurile proprietății lor.

Astfel, colectarea impozitelor și a altor contribuții este o condiție obiectivă a existenței și una dintre atribuțiile principale ale statului, dar care trebuie supusă principiului echilibrului just între interesul public și cel privat, fapt ce presupune verificarea proporționalității între mărimea impozitului și capacitatea financiară a subiectului [185, p. 142].

Este desemnat domeniul bunurilor care, în scopul ocrotirii intereselor sociale, constituie obiectul exclusiv al proprietății publice: bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicații (art. 127 alin. (4) din Constituția RM). Astfel, dreptul la proprietate privată se poate constitui asupra oricărui bun, cu excepția celui care nu poate fi decât obiectul proprietății publice.

Limitare a folosirii bunurilor în spiritul celor expuse poate fi considerată impunerea anumitor reguli și restricții privind exercitarea unor genuri de activități economice în scopul asigurării intereselor și securității publice.

Normele fundamentale ale ocrotirii proprietății persoanelor străine sunt formulate în art. 128 din Constituție, care stipulează că în Republica Moldova este ocrotită proprietatea altor state, a organizațiilor internaționale, a cetățenilor străini și a apatrizilor, iar în art. 126 alin. (2) lit h) declară inviolabilitatea investițiilor persoanelor fizice și juridice, inclusiv străine.

Stabilind obiectivele și sarcinile prezentului studiu, nu putem trece cu vederea și un alt moment legat de art. 46 din Constituție „Dreptul la proprietate privată și protecția acesteia”, și anume: dreptul de proprietate privată al străinilor asupra terenurilor. Constituția Republicii Moldova nu conține prevederi exprese care ar limita cetățenii străini și apatrizii în dreptul la proprietate privată asupra pământului, așa cum stabilesc Constituțiile României, Armeniei, Bulgariei, Lituaniei, Sloveniei. Stipulări prohibitive în acest domeniu găsim doar în Legea Republicii Moldova privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care la art. 4 alin. (3) prevede că „terenurile proprietate publică pot fi vândute atât persoanelor fizice și persoanelor juridice ale Republicii Moldova, cât și investitorilor străini, cu excepția terenurilor cu destinație agricolă și ale fondului silvic, care se vând numai persoanelor fizice și persoanelor juridice ale Republicii Moldova,” iar la art. 6 alin. (3) din același act normativ se prevede că, „în cazul în care cetățenii străini sau apatrizii devin proprietari de terenuri cu destinație agricolă sau ale fondului silvic prin moștenire legală sau testamentară, ei au dreptul de a le înstrăina prin acte juridice între vii numai cetățenilor Republicii Moldova” [109].

1.3. Problema științifică de cercetare, scopul identificat și obiectivele tratate în prezenta cercetare.

Problema de cercetare, reflectată în prezenta lucrare, constă în aprofundarea cunoașterii esenței dreptului de proprietate privată în calitate de formă de proprietate, evidențiată în Constituția Republicii Moldova și în alte acte normative, argumentarea importanței teoretice și practice a instituției dreptului de proprietate privată, elucidarea nivelului de reglementare expresă prin acte normative a dreptului subiectiv de proprietate privată, ca formă diferită de cea de a doua formă, prevăzută prin normele constituționale, și anume de dreptul de proprietate publică.

Scopul cercetărilor noastre derivă din problema de cercetare expusă și constă în selectarea și evidențierea opiniilor și rezultatelor cercetărilor științifice, referitoare nemijlocit sau tangențial la obiectul cercetării prezentei lucrări, formarea opiniei și concluziilor proprii asupra esenței dreptului de proprietate privată și, desigur, cercetarea gradului de reglementare a instituției dreptului de proprietate privată, prin actele normative ale Republicii Moldova cu evidențierea lacunelor și coliziilor depistate în legislația civilă autohtonă în vigoare.

În contextul temei abordate, după cum s-a constatat în literatura de specialitate autohtonă, dreptul de proprietate privată a fost recunoscut în 1991 prin adoptarea Legii cu privire la proprietate nr. 459 - XII din 22.01.1991 (abrogată) [97, art. 2, 12]. Mai apoi, dreptul de proprietate privată a fost recunoscut și garantat prin dispoziții cuprinse în Constituția Republicii Moldova din 1994 și în alte acte. Astfel, în art. 9 alin. (1) din Constituție se prevede: "Proprietatea este publică și privată", iar, art. 46 alin. (1) al Legii fundamentale dispune: "Dreptul de proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sunt garantate". Însă nici în Constituție, nici în Legea Cu privire la proprietate, nici în CC al RM și nici în doctrină nu a fost formulată definiția unitară a dreptului subiectiv de proprietate privată, nu a fost făcută delimitarea lui de cel de proprietate publică - condiții ce necesită stringent o cercetare științifică și teoretico-practică și abordare a problemei, cu expunerea soluțiilor, ceea ce ne-am propus și am realizat prin prezenta lucrare.

În acest sens, în teză s-au făcut trimiteri la interpretarea instituției dreptului de proprietate privată de către specialiștii în domeniu, au fost analizate argumentele pro și contra reglementării exprese a dreptului de proprietate privată și, desigur, s-au formulat concepții proprii referitoare la definirea și conținutul dreptului de proprietate privată.

Desigur, inexistența reglementărilor exprese ale dreptului de proprietate privată produce o practică judiciară neuniformă în domeniul protecției dreptului de proprietate privată, ceea ce are

un impact negativ pentru societate la general și pentru fiecare individ în parte. În acest sens, spre exemplu, ne putem referi la Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova 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 [87], care a avut scopul de a accentua că dispozițiile CC al RM se răsfrâng asupra bunurilor aflate în proprietate privată, deoarece practica judiciară era discutabilă în acest sens. Astfel, în Hotărâre se menționează: „Dreptul de proprietate privată asupra imobilelor, cu destinație de locuință și construcțiilor auxiliare acestora, alcătuiește o valoare materială preponderentă în cadrul patrimoniului unei persoane. Analizând rezultatele generalizării practicii judiciare cu privire la aplicarea de către instanțele judecătorești a dispozițiilor Codului civil relativ la litigiile ce au ca obiect tematica enunțată, Plenul CSJ a RM constata aplicarea, în general, corectă a legislației la examinarea acestor categorii de cauze. Concomitent, au fost depistate anumite erori de interpretare sau cazuri de aplicare neunitară a acestor dispoziții, în special la: atragerea în proces a persoanelor interesate, competența materială a instanțelor judecătorești, legalizarea construcțiilor neautorizate, clarificarea statutului juridic al imobilului, calificarea tipului de proprietate, constatarea tuturor circumstanțelor cauzei, în special a celor legate de actele de proprietate etc., fapt care constituie un impediment determinant în realizarea finalității actului decizional al justiției”.

NCCR [129] a făcut un pas înainte în acest sens, reglementând expres dreptul de proprietate privată. Astfel, Codul civil român în cartea a III-a, titlul II ”Proprietatea privată”, capitolul I ”Dispoziții generale”, secțiunea I, art. 555, prevede următoarea definiție a dreptului de proprietate privată: ”(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege. (2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz”.

Prezintă interes, în contextul temei abordate, și pct. 1 și 4 art. 553 din NCCR, care concretizează: „(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat, aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale”. „(4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege”.

Necesitatea definirii și legiferării exprese a dreptului de proprietate privată care reiese din aspecte de ordin general mai apare și din faptul că, potrivit legislației altor state, acesta poate aparține atât statului, cât și persoanelor fizice și persoanelor juridice [34]. În legislația în vigoare

a Republicii Moldova, de asemenea, se întâlnesc expresii privind dreptul de proprietate privată a statului. Astfel, spre exemplu, pct. 1 art. 194 din CC al RM prevede că Republica Moldova și unitățile ei administrativ-teritoriale răspund pentru obligații cu toate bunurile ce le aparțin cu drept de proprietate privată. Susținem pe deplin opinia savantului Eugenia Cojocari, expusă în diverse monografii și publicații științifice, și considerăm că norma legislației civile, citate mai sus este una neaplicabilă, deoarece legiuitorul în nici un act normativ nu a definit noțiunea de drept de proprietate privată al statului, precum și obiectele acestui drept. De asemenea, este necesar ca această noțiune de ”drept de proprietate privată al statului” să fie definită, să fie adusă o claritate și între aceste forme ale proprietății private, iar dacă există o greșeală tehnică, să fie înlăturată. Tot aici, ca un aspect specific, subliniem că obiectul proprietății private nu este determinat, acesta fiind constituit din orice fel de bunuri, în afara celor ce formează domeniul public al statului, care sunt expres indicate de lege (alin. (4) art. 296 CC al RM).

Pentru realizarea scopului tezei date, au fost conturate următoarele obiective, expuse în introducerea prezentei lucrări, care vor fi realizate după cum urmează:

1. Formularea definiției dreptului de proprietate privată ca instituție de drept în baza cercetării doctrinei și a legislației autohtone și străine. Motivarea acestui obiectiv reiese din următoarele:

Dacă legiuitorul, prin intermediul legal, a evidențiat două forme de proprietate, iar legislația în vigoare stabilește regimuri juridice diferite asupra bunurilor aflate în funcție de forma de proprietate, de aici rezultă și concluzia că în baza celor două forme de proprietate apar și două forme de drepturi: dreptul de proprietate publică și dreptul de proprietate privată(art. 9, 46, 127, 128 din Constituția RM, art. 296 din CC al RM și altele).

Dreptul de proprietate privată este consfințit, recunoscut și garantat titularilor (persoane fizice și juridice) prin Constituția Republicii Moldova, respectiv, acesta îmbracă formă de instituție juridică, care urmează a fi reflectată expres în actele normative, în special în CC al RM, care, în esență, este actul normativ de bază în reglementarea relațiilor juridice civile dintre subiecții dreptului privat. În această ordine de idei, venim cu propunerea de modificare a alin. (1) art. 315 CC al RM), prin care proprietatea privată să fie definită: 1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, de a folosi și de a dispune de bunul său, în putere și scop propriu, în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege. Tot în același context, venim cu propunerea de modificare a denumirii Titlului III din CC al RM prin ”PROPRIETATEA PRIVATĂ”.

2. Evidențierea particularităților și a caracterelor dreptului de proprietate privată ca formă aparte și diferită de dreptul de proprietate publică, fapt posibil de realizat ca urmare a analizei

diverselor opinii ale cercetătorilor în domeniu, expuse în literatura de specialitate, articole științifice și comunicate.

3. Analizarea modalităților originare de dobândire a dreptului de proprietate privată, cum sunt: privatizarea, ocupațiunea, uzucapiunea, accesiunea etc., acestea constituind modalități deosebite prin natura lor și prin controversele aparente în societate, referitoare la regimul juridic al acestora, precum și la aplicarea normelor juridice în speță. La capitolul dat, urmează a fi cercetate, sub aspect teoretic și practic, modurile originare de dobândire a dreptului de proprietate privată, urmează a fi formulate concluzii referitoare la gradul de aplicabilitate a reglementărilor existente în domeniu și propuse modalități de adaptare (prin modificare și completare) a CC al RM la nivelul actual de cultură juridică a societății.

4. Elucidarea mecanismelor de garantare și de apărare a dreptului de proprietate privată în Republica Moldova – obiectiv realizabil prin cercetările mijloacelor juridico-civile de apărare a dreptului de proprietate privată în Republica Moldova, analizarea mijloacelor juridice de apărare a dreptului de proprietate privată la etapa actuală, reeșind din exigențele legislației civile în vigoare, depistarea neajunsurilor de reglementare a modalităților reflectate și formularea propunerilor de *lege ferenda* la capitolul dat. De asemenea, acest obiectiv va fi realizat prin studierea cazurilor examinate de CEDO, prin care Republica Moldova a fost condamnată pentru atingerile dreptului de proprietate privată și nesoluționarea adecvată a problemelor de către instanțele naționale, precum și impactul practicii CEDO asupra reformelor ce derulează în statul nostru, în sistemul de drept, în special asupra perfecționării reglementării dreptului de proprietate privată la nivel intern.

Ca rezultat final al cercetărilor, realizate prin prezenta lucrare, vor fi formulate concluzii de ordin teoretic și practic în domeniul dreptului de proprietate privată și vor fi înaintate propuneri de *lege ferenda*, care vor rezulta logic din investigațiile efectuate în lucrare, contribuind la îmbogățirea doctrinei în problemele vizate, la perfecționarea legislației în vigoare, făcând-o mai compatibilă și logic încheată cu reglementările naționale, europene și internaționale deja existente.

1.4. Concluzii la Capitolul 1

1. În concluzie la capitolul 1 putem afirma că istoria dreptului de proprietate privată corelează cu cea a civilizației omenești, această instituție juridică fiind strâns legată de conținutul economic al proprietății, precum și de procesele umanitare ce au loc în societate.

2. Instituția dreptului de proprietate privată a fost și este destinată să rezolve conflictele de interese din societate și să stabilească o balanță echitabilă între indivizi și grupuri sociale diferite în condițiile resurselor materiale limitate prin raporturile de „însușire” a bunurilor materiale de către subiecți concreți, ținând cont de anumite condiții istorice, dezvoltarea dreptului de proprietate fiind determinată de legitățile de repartiție a bunurilor materiale în societate.

3. Tradiția europeană consideră că baza dreptului de proprietate este proprietatea privată, dreptul natural al omului orientat spre necesitatea de a asigura libertatea personală, care este prioritară față de alte forme de proprietate. Dreptul de proprietate privată avea, la început, caracter absolut, după care, sub influența factorilor sociali, a fost supus limitărilor în interes public.

4. Analizând, în retrospectivă, etapele dezvoltării dreptului de proprietate privată, am stabilit, că el a existat din cele mai vechi timpuri, suportând metamorfoze pe parcursul istoriei, fiind schimbat atât cercul subiecților dreptului de proprietate privată, cât și cercul bunurilor aflate cu drept de proprietate privată.

5. Considerăm că în literatura de specialitate autohtonă nu sunt cercetate și analizate suficient regimul juridic al bunurilor aflate cu drept de proprietate privată, dreptul de proprietate privată. Există puține lucrări consacrate acestui subiect.

6. În Republica Moldova nu există acte normative ce ar reglementa expres și pe deplin dreptul de proprietate privată, în schimb există multiple acte normative care reglementează dreptul de proprietate publică atât la nivel central, cât și local.

7. Dreptul de proprietate privată îmbracă forma de drept subiectiv, care este de neconceput fără protecție juridică, stabilită printr-un cadru legislativ eficient în funcție de etapa de dezvoltare a societății.

8. În prezent, instituția dreptului de proprietate privată trece prin transformări privind creșterea rolului proprietății asociate, aprofundarea procesului „individualizării” regimurilor juridice ale dreptului de proprietate, reieșind din obiectul dreptului de proprietate privată. În cadrul obiectului dreptului de proprietate privată se produc transformări revoluționare: se dezvoltă activ procesul de apropiere a drepturilor reale și obligaționale, apar noi tipuri de proprietate care au caracteristici de marfă. Multe dintre aceste tipuri noi se raportează la obiectele nemateriale, ca ex.: informația, dreptul de creanță, know-how-ul, își ocupă locul în structura valorilor economice în țările cu economie de piață. Construcțiile juridice precedente ale dreptului de proprietate privată, elaborate referitor la obiectele corporale, nu mai corespund noilor cerințe, deoarece conținutul economic al proprietății private, spre deosebire de cel juridic, a devenit mai larg.

9. Intențiile noastre privind statuarea reglementării juridice exprese a dreptului de proprietate privată, evidențierea caracterelor sale specifice, natura și conținutul său, sunt suplimentar stimulate de adoptarea actualului NCCR, în cadrul căruia dreptului de proprietate privată îi este consacrat un Titlu separat, și anume Titlul II Cartea III.

2. ESENȚA, CONȚINUTUL ȘI UNELE MODURI DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ

2.1. Abordări teoretico-practice privind noțiunea, conținutul, caracterele și limitele juridice, ca fiind elemente indispensabile ale definirii dreptului de proprietate privată ca drept subiectiv.

Fiind o categorie complexă, în doctrină, dreptul de proprietate privată este interpretat în mai multe sensuri: ca bază a sistemului economic, ca libertate publică, ca drept subiectiv real, ca element al ordinii de drept.

În sensul său economic, proprietatea exprimă o relație socială de apropiere de către oameni a bunurilor materiale [140, p. 232].

Drept categorie economică, proprietatea privată reflectă relațiile dintre oameni în procesul de producție și de repartitie a bunurilor materiale. Proprietatea privată caracterizează în ale cărei mâini se află mijloacele de producție și căruia interes servesc. Astfel, sub aspect economic, proprietatea privată exprimă o relație de apropiere, de însușire a premiselor materiale ale unui proces de producție. Când însușirea respectivă este determinată prin acte normative, ocrotită și garantată de către stat, proprietatea privată îmbracă un veșmânt juridic, devenind astfel și o categorie juridică. Sub aspect juridic, proprietatea își găsește exprimarea atât în dreptul de proprietate, cât și în întregul sistem economic al societății. Ca și multe alte fenomene și categorii sociale, proprietatea nu rămâne neschimbată, ci e supusă unui flux de metamorfoze continuu. Mai mult decât atât, la etapa actuală proprietatea devine o categorie primordială care tot mai mult se evidențiază din multiplele probleme sociale, iar dreptul la proprietate privată e considerat ca fiind unul dintre drepturile fundamentale ale omului. Așadar, ca noțiune economică, proprietatea desemnează relațiile dintre oameni în legătură cu însușirea bunurilor [2, p. 33], în scopul desfășurării unor activități de producție și de consum.

Analiza categoriei economice a „proprietății” o corelăm cu concepția asupra „dreptului”, ca factor obiectiv care exclude tratarea arbitrară, prin ignorarea legilor economice obiective, a problemelor economice influențate de aceste legi. Fiind o categorie economică primară, noțiunea de „proprietate” poate fi examinată independent de alte categorii economice, majoritatea cărora comportă un caracter secundar (indici economici, relații sociale, relații de muncă, preț, valoare ș.a.). Mai mult decât atât, examinarea altor probleme economice, în particular din domeniul social și al relațiilor de muncă, a arătat că la baza percepției juste, practic a tuturor problemelor economice, se află concepția obiectivă asupra „proprietății”, cea mai importantă categorie

economică, care determină problemele juridice și legislative în domeniul relațiilor sociale și al relațiilor de muncă, care condiționează repartitia bunurilor rezultate din activitatea de producție [48, p. 121].

Din punct de vedere economic, orice raport de însușire a unor bunuri constituie un raport de proprietate, dar numai acele relații de apropiere care sunt reglementate prin Lege, capătă caracter de raport juridic de proprietate. Proprietatea, ca premisă a oricărei activități economice, adică a funcționării oricărei societăți, nu putea rămâne în afara sferei de reglementare a dreptului, căci finalitatea dreptului constă anume în organizarea și asigurarea funcționării societății. Etapa de dezvoltare economică a unei societăți impune atât fixarea categoriei bunurilor, ce pot forma obiect al dreptului de proprietate, cât și regimul juridic aplicabil acestora. Astfel, proprietatea ca realitate economică și socială a constituit premisa nașterii dreptului de proprietate, ea devenind un astfel de drept îndată ce a intrat în atenția autorității statale și a făcut obiectul reglementărilor editate de acesta [21, p. 14].

Ca categorie juridică, noțiunea de “drept de proprietate privată” urmează a fi interpretată în sens obiectiv și în sens subiectiv.

În sens obiectiv, dreptul de proprietate privată desemnează ansamblul normelor juridice, care privesc proprietatea în sensul larg al termenului, în acest sens, dreptul de proprietate este o instituție juridică.

În sens subiectiv, dreptul de proprietate privată are următoarele accepțiuni:

- *lato sensu* – se înțelege dreptul de proprietate privată a subiecților privați asupra oricăror bunuri, fie corporale sau incorporale;
- *stricto sensu* – se înțelege dreptul de proprietate privată asupra bunurilor corporale mobile sau imobile, ca drept patrimonial, drept real, absolut etc. [21, p. 14].

Prin art. 46 din Constituția RM se prevede dreptul la proprietate privată și protecția acesteia. Deși legiuitorul în articolul respectiv nu arată expres cine poate fi titularul acestui drept, el ușor se subînțelege, reieșind din denumirea Capitolului II al acesteia ”Drepturile fundamentale ale omului” [38]. Deci, în Legea fundamentală nu este dată o definiție dreptului la proprietate privată și nici nu poate fi dată, deoarece dreptul la proprietate privată se referă la orice persoană, este un element al statutului juridic al personalității și ține de ordinea publică din Republica Moldova.

În viziunea noastră, este reușită formularea definiției dreptului de proprietate privată în lucrările savanților români [63, p. 116; 138, p. 119], precum și definirea dreptului de proprietate privată în literatura de specialitate autohtonă, expusă de cercetătoarea Eugenia Cojocari: dreptul de proprietate privată reprezintă acel drept real care aparține persoanelor fizice și persoanelor

juridice, în virtutea căruia titularii exercită posesia, folosința și dispoziția asupra unor bunuri, mobile sau imobile, care se află în circuitul civil în condițiile stabilite de legislația în vigoare, având următoarele caractere: real, perpetuu, absolut, exclusiv, sesizabil, alienabil, prescriptibil [35, p. 119].

Până în prezent, în literatura de specialitate nu există o concepție unanimă privind definirea dreptului de proprietate privată, motiv care, ce în opinia noastră se datorează următoarelor:

- 1) caracterul complex și importanța majoră a termenului ce urmează a fi definit;
- 2) metamorfozele, condiționate de dezvoltarea continuă a relațiilor juridice din cadrul dreptului de proprietate,
- 3) criticarea doctrinară a definirii dreptului de proprietate privată doar prin triadă;
- 4) promovarea doctrinară a concepției precum că definirea dreptului de proprietate privată duce la limitarea acestuia.

Marea majoritate a autorilor definește dreptul de proprietate privată prin atributele acestuia. Legislația civilă autohtonă nu numai că nu reglementează expres proprietatea privată, respectiv, nu poate conține o definiție a acestuia, dar și, în mod simplificat, enumeră, în art. 315 alin. (1) CC al RM, doar atributele lui.

Totuși, în doctrină, îndeosebi în doctrina occidentală, stabilirea clasică a împuternicirilor proprietarului, ca triadă de împuterniciri, provoacă critici grave. Creșterea numărului de restricții ale dreptului de proprietate privată, dispersarea lui în drepturi parțiale, care există de sine stătător, transformarea drepturilor necorporale într-un obiect comun al proprietății demonstrează foarte clar caracterul perimat și inaplicabil al tratării conținutului dreptului de proprietate privată, ca totalitate de drepturi ce vizează posesia, folosința și dispoziția. Important este să evidențiem că doar proprietarul are dreptul de a dispune de bunul său, fără a-l avea în posesie. Este absolut clar că folosința, înțeleasă, în sens direct, ca drept de a extrage din lucruri particularitățile utile, este absolut fără sens referitor la hârtiile de valoare [45].

Se propun modele alternative de împuterniciri ale proprietarului, în care conținutul dreptului de proprietate privată apare ca un catalog de elemente posibile (peste 10 la număr) [151, p. 345 - 353]. Totodată, fiecare drept concret de proprietate poate cuprinde numai câteva dintre ele, prezentând „un mănunchi” de drepturi [155; p. 170].

Potrivit lui A. M. Honore, în expunerea lui V. A. Kikoti, în componența proprietății se disting unsprezece drepturi (aptitudini ale proprietarului): de posesie (inclusiv asupra bunului nematerial); de folosință; de gestiune, adică adoptarea deciziei privind subiectul și modul în care poate fi folosit; dreptul de a obține venit din utilizarea personală a bunului și din permisiunea acordată altor persoane de a-l folosi; dreptul de înstrăinare, consum, irosire, modificare sau

lichidare a bunului; dreptul de securitate, adică imunitatea la expropriere; dreptul de cedare (transmitere) a obiectului; termenul nelimitat; interdicția pentru utilizarea nocivă, adică obligația de a evita utilizarea obiectului în detrimentul sănătății altor persoane; ca sancțiune, adică posibilitatea de a confisca bunul pentru plata unei datorii; caracterul restant, existența unor reguli care asigură restabilirea drepturilor încălcate (nu a dreptului de proprietate în totalitate).

L. Becker, fiind de acord, în principiu, cu A. M. Honore, a efectuat niște calcule din care rezultă 1500 de variante ale drepturilor proprietarului [166; 165].

Savantul rus Sklovski considera că definirea proprietății prin intermediul unei enumerări este un indiciu al limitării dreptului, este descoperirea directă a deficienței potențiale, deseori existente, a acestui drept. Prin prăbușirea ideii de proprietate se poate explica triumful concepției triadei după regula, perfect formulată de Lao Tzi: „Când întregul s-a spart, cioburile cer identificare”. Nu este întâmplător faptul că, după ce proprietatea a fost repusă în valoare, critica acestei concepții s-a intensificat substanțial [179; p. 125].

Este important că, în principiu, din punct de vedere tehnic, nu poate exista o enumerare exhaustivă a drepturilor proprietarului referitoare la bunul său. În caz contrar, se va cheltui multă energie pentru a combate, într-o luptă inutilă, această enumerare, fie „adaptând” la triadă, fie „eliminând” din ea sau din orice altă enumerare fenomenele concrete ale vieții. Cu atât mai mult, nu are sens a căuta esența proprietății în triadă sau în orice altă enumerare detaliată a drepturilor.

Cel mai mare neajuns al metodologiei, potrivit căreia esența proprietății este cuprinsă doar în elementele triadei, rezidă în opinia persistentă despre echivalența „drepturilor de posesie, de folosință și de dispoziție” în orice situație. Ca rezultat, atât în teoria dreptului, cât și în jurisprudență se sesizează rar diferența dintre posesia obiectului de către proprietar, arendaș sau custode, că atitudinea lor față de obiect, motivația și comportamentul lor sunt diferite. Dacă proprietarul este liber, lipsit de griji, atașat de obiectul care îi aparține, își face un plan de viitor privind acest obiect, atunci arendașul tinde să exploateze obiectul la maximum și să obțină câștig momentan, este îngrijorat de uzura acestuia și de gândul că reparațiile pe care le efectuează sunt pentru obiectul altuia. Pentru custode, posesia obiectului în general este lipsită de sens. Persistă sentimentul că obiectul nu-i aparține, este un bun străin, servind doar ca o sursă de neliniște. Însă, din punctul de vedere al triadei, în toate cele trei cazuri „dreptul de posesie” este același. Evident, este imposibil a înțelege sensul autentic al dreptului atâta timp cât nu se percepe diferențierea dreptului de posesie (sau folosință) în diverse situații juridice, în funcție de gradul de apartenență al bunului, al proprietarului sau al unui terț [179, p. 127].

Nu există nici o îndoială că activitatea proprietarului în lumea sa materială, indiferent de noțiunile prin care aceasta este descrisă, fie posesie sau folosință, întotdeauna va fi calitativ și

principal diferită, comparativ cu comportamentul într-o lume materială străină, aparținând altor persoane. Este incorectă ideea că drepturile cedate de proprietar altor persoane sunt aceleași drepturi pe care le deținea proprietarul.

Or sensul triadei constă în faptul că elementele componente ale acesteia, „drepturile”, din punct de vedere calitativ, par a fi egale și nu suportă nici un fel de modificări la transmiterea lor, ca urmare, toată bogăția relațiilor de drept se reduce la diverse variante ale unei mozaici simple, formate din trei elemente identice, iar flexibilitatea și multiaspectualitatea vieții este substituită prin scheme lipsite de viață. Însă atunci când, conducându-ne de adevărurile vieții și ale dreptului, descoperim varietatea și multitudinea proprietății lor și a diverselor utilizări ale acestora în funcție de gradul de posesie, întreaga valoare a triadei se risipește în mod firesc și rămân doar dificultățile și incomoditățile legate de ea [179, p. 128].

Această concepție își găsește reflectare și în lucrările savantului rus A.V. Venediktov, care susține că atributele dreptului de proprietate privată – posesia, folosința și dispoziția – atât în parte, cât și în ansamblu, nu redau nici amploarea dreptului de proprietate privată, nici esența sa [154, p. 557].

Așadar, definirea dreptului subiectiv de proprietate privată doar prin atributele sale nu cuprinde esența lui și, respectiv, conținutul social-economic, nici una din perspectivele citate nefiind suficiente pentru a reda rolul imens jucat de instituția proprietății private în istoria omenirii, precum și relația indispensabilă dintre individ și proprietate. Relația dintre individ și proprietate sa este mult mai complexă decât o pot descrie definițiile tehnice, fie ele economice sau juridice.

Hegel afirma că abia în proprietate persoana se manifestă ca rațiune, iar voința individului capătă existență în fapt numai prin proprietate [69, p. 62]. Astfel poate fi explicată legătura dintre proprietate și ideea de individualitate, de personalitate. S-a afirmat chiar că proprietatea face parte integrantă, într-un sens larg desigur, din personalitatea subiectului de drept, ea se confundă cu dreptul de a fi, al personalității juridice – în sensul de calitate de subiect de drept – drept ireductibil, care stă la baza oricărui sistem juridic democratic [55, p. 249].

De aici și legătura dintre proprietate privată și un atribut esențial al personalității umane: libertatea. Relația dintre proprietate și libertate este atât de strânsă, încât, adesea între ele s-a pus semnul egalității: proprietatea înseamnă libertate; și chiar dacă această relație de egalitate ar fi contestată, nu ar putea fi negat rolul proprietății de garant al libertății moderne, ceea ce face aceste două categorii inseparabile [88, p. 14].

Savantul rus Sklovski susține: dacă nu are sens să căutăm esența proprietății în drepturile proprietarului (în elementele triadei), înseamnă că trebuie să apelăm la altceva. Substanța sa

autentică trebuie să conțină calitățile, care disting proprietatea de alte fenomene juridice, iar acestea, după cum se știe, sunt caracterul exclusiv, absolut, deplin ș.a. [179, p. 132]

În acest sens A. Venedictov susține că esența dreptului de proprietate privată o regăsim în atitudinea față de obiectul proprietății ca față de ceva „al său”, proprietarul exercitând acest drept în putere proprie și în interes propriu [154; p. 557]. De asemenea, proprietarul exercită atribuțiile dreptului său „în interesul propriu”, respectiv, este singurul subiect de drept care exercită personal sau prin alte persoane plenitudinea atributelor dreptului de proprietate conform propriului său interes.

În doctrina națională, Sergiu Baieș afirmă că la definirea dreptului de proprietate, urmează să avem în vedere atât împuternicirile, cât și puterea reală dată și garantată proprietarului de legislația în vigoare [8, p. 50]. În acest context, particularitățile dreptului de proprietate privată constau în faptul, că proprietarul exercită atribuțiile acestui drept în putere proprie și în interes propriu. Aceasta înseamnă că el se supune numai legii, în timp ce cei ce exercită unele atribuții ale dreptului de proprietate o fac în temeiul voinței proprietarului și al legii, proprietarul fiind acela care determină limitele de exercitare a acestor atribuții [56, p. 56]. Numai astfel poate fi stabilită poziția specifică a proprietarului în raport cu situația oricărei alte persoane, care exercită prerogativele proprietății în temeiul unor alte drepturi subiective, asupra unuia și aceluiași bun.

Ținând cont de o asemenea diferență de abordare și reieșind din faptul că orice definiție semnifică o limitare (căci a defini înseamnă a institui o limită, o graniță, deci a limita; latinescul *definitio* se traduce literalmente ca limitare, instituire a granițelor), conținutul dreptului de proprietate privată poate fi certificat numai în liniile cele mai generale, ca o posibilitate a subiectului să întreprindă, așa cum crede de cuviință, orice acțiuni neinterzise referitoare la obiectul dreptului de proprietate privată și să ceară de la terțe persoane, inclusiv de la stat, respectul față de proprietatea sa.

După cum am relatat mai sus, legislația în vigoare a Republicii Moldova nu conține definiția dreptului de proprietate privată. Art. 315 din CC al RM enumeră doar împuternicirile proprietarului, fără a defini acest drept. Astfel, CC al RM nu relatează nimic despre elementele de exercitare a dreptului de proprietate privată în putere proprie și interes propriu, elemente ce caracterizează dreptul de proprietate privată și delimitează împuternicirile proprietarului de cele ale altor persoane.

NCCR, în art. 555 alin. (1), definește proprietatea privată în felul următor: ”Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege” [24].

În opinia profesorului C. Bîrsan [13; p. 52], dreptul de proprietate privată poate fi definit ca fiind acel drept subiectiv care aparține persoanelor fizice, persoanelor juridice, statului și unităților administrativ-teritoriale, asupra oricărui bun, cu excepția celor aflate exclusiv în proprietate publică, bunuri asupra cărora titularul exercită posesiunea, folosința și dispoziția, în putere proprie și în interes propriu, însă în limitele determinate de lege.

Legislația civilă germană prevede că proprietarul este în drept să dispună după cum dorește de bunul său. Art. 903 din Codul civil german prevede că „proprietarul bunului poate dispune de bun după bunul său plac, dacă aceasta nu contravine legii și drepturilor persoanelor terțe și poate înlătura orice intervenție” [162, p. 413].

Fiind un drept subiectiv, dreptul de proprietate privată are un șir de caractere juridice proprii care îl deosebesc de toate celelalte drepturi reale, și anume:

a) **Caracterul absolut**, ce decurge din faptul că dreptul de proprietate privată este recunoscut titularului său în raporturile cu toți ceilalți subiecți de drept, care sunt obligați să se abțină de la acțiunile de a-l atenta. Fiind un drept absolut, dreptul de proprietate privată este, în același timp, *inviolabil*. Principiul de inviolabilitate derivă din prevederile Constituției RM, art. 46 alin. (2), prin care se declară: ”Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.” Același principiu de inviolabilitate este prevăzut și de art. 316 din CC al RM [24], care prevede: ”(1) Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii. (3) Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi solul oricărei proprietăți imobiliare cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile ei.”

După cum rezultă din normele citate mai sus, dreptul de proprietate privată suportă o serie de limitări în exercitarea sa, determinate de necesități sociale. Aceasta înseamnă că, sub motivația unor necesități sociale, statul poate impune o serie de limite dreptului de proprietate privată.

Limitele normale ale dreptului de proprietate privată au în vedere fie interesele economice și sociale generale, fie interesele domeniului public, fie interesele private ale altora și sunt deosebit de variate.

Așadar, chiar dacă dreptul de proprietate privată a fost definit ca un drept absolut, un drept care permite titularului său să se folosească de lucru și să dispună de el în modul cel mai complet, legea sau convenția părților intervine și aduce anumite limite acestui drept. Se impune,

deci, un echilibru între interesul general și cel individual în ce privește reglementarea dreptului de proprietate privată.

Deși dreptul de proprietate privată este un drept absolut și inviolabil, el nu este și nelimitat. Limitele impuse dreptului de proprietate privată pot izvorî din lege, din voința părților (convenționale) și din hotărâre judecătorească [140, p. 235; 13, p. 64; 42, p. 134].

În opinia cercetătorilor C. Bîrsan, P. Perju, M.M. Pivniceru [15, p. 115], sintagma “în limitele determinate de lege” semnifică toate îngrădirile privind obiectul a unele atribute ale dreptului de proprietate privată, menite să apere interesele private sau cele obștești.

În literatura de specialitate nu este abordată o clasificare unitară a limitelor dreptului de proprietate privată, dar în prezenta cercetare vom face o generalizare a clasificărilor abordate de savanții români.

În opinia autoarei Laura Maria Crăciuneanu [42, p. 134], limitele materiale se referă doar la bunurile corporale și delimitează exercitarea dreptului de proprietate privată în funcție de caracterele materiale ale obiectului dreptului de proprietate, rolul voinței juridice fiind secundar în raport cu corporalitatea bunului (spre exemplu limitele impuse de suprafața terenului sau proprietatea apelor).

Limitele juridice se referă la conținutul dreptului de proprietate privată, ele răsfrângându-se asupra exercitării atributelor dreptului de proprietate privată, având temei fie în voința legiuitorului (îngrădiri legale), fie în voința instanței de judecată (îngrădiri judiciare) sau chiar a titularului dreptului de proprietate privată (îngrădiri convenționale) [124, p. 249; 147, p. 112; 61, p. 258].

NCCR, aplicabil din 01.10.2011 [24], în conținutul capitolului III reglementează expres formele limitărilor dreptului de proprietate privată, abordate în următoarele secțiuni:

Secțiunea I – Limite legale: art. 602 – 625;

Secțiunea II – Limite convenționale: art. 626 – 629;

Secțiunea III – Limite judiciare: art. 630.

Legislația națională, prin prevederile CC al RM, reglementează limitele dreptului de proprietate privată în instituția dreptului de vecinătate (art. 377 – 394) și limitări pentru lucrări de interes general, când autoritatea publică poate folosi solul oricărei proprietăți imobiliare cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile ei (art. 316).

În opinia noastră, nu poate fi realizată delimitarea prin clasificarea limitelor dreptului de proprietate privată în materiale și juridice, ca fiind două categorii separate, deoarece orice limitare a dreptului de proprietate privată există și este aplicabilă doar în cazurile expres

prevăzute de legislație, respectiv, toate limitele dreptului de proprietate privată sunt de ordin juridic, iar limitele juridice, la rândul lor, conform alin. (3) art. 316 CC al RM, pot fi instituite de lege (legale) sau de drepturile unui terț (convenționale și judiciare).

Aspectul juridic și material al limitărilor dreptului de proprietate privată, după părerea noastră, se suprapun, i.e. se impun concomitent în cazul bunurilor materiale (mobile sau imobile), ca obiect al dreptului de proprietate privată.

Alți autori [62, p. 258] clasifică limitele dreptului de proprietate privată în funcție de interesul ocrotit sau urmărit prin stipularea lor în limite stabilite în interes privat și limite stabilite în interes public.

Profesorul Corneliu Bîrsan [13, p. 67] deosebește, în funcție de întinderea în timp a limitelor dreptului de proprietate privată, în limite temporare și definitive ale dreptului de folosință asupra bunurilor – proprietate privată, din prima categorie făcând parte rechizițiile, iar din a doua – exproprierea în interes public.

La rechiziție, ca limitare temporară sau definitivă a dreptului de proprietate privată, ne vom referi în continuare, aceasta prezentând interes practic și teoretic deosebit, deoarece rechiziția, în viziunea noastră, este nu doar o modalitate de limitare a dreptului de proprietate privată, dar, în unele cazuri, și modalitate de încetare a acestuia pentru proprietar.

Art. 342 “Rechiziția” alin. (1) CC al RM prevede: ”În caz de calamitate naturală, epidemie, epizootie sau în o altă situație excepțională, proprietarul poate fi depozdat de bun în temeiul unei decizii a autorității publice, în modul și în condițiile stabilite de lege.”

În opinia autorului Sergiu Băieșu [11, p. 629], rechiziția este un mod de încetare a dreptului de proprietate, conform căruia bunurile proprietarului se retrag în interesul societății, în modul și în condițiile stabilite de actele legislative.

Considerăm că prin interpretarea citată, rechiziției, în linii generale, i se atribuie același mecanism legal de realizare și aceleași efecte juridice ca și exproprierii – încetarea dreptului de proprietate ca urmare a intervenirii unei necesități sociale, despăgubirea materială a fostului proprietar.

Conform art. 1 din Legea cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public nr. 1384-XV din 11.10.2002 [99], “rechiziție de bunuri – măsură excepțională prin care autoritățile administrației publice împuternicite prin lege obligă instituțiile publice, agenții economici, precum și cetățenii, la cedarea temporară a unor bunuri mobile sau imobile, în condițiile prezentei legi”.

În opinia noastră, rechiziția este o modalitate de limitare a dreptului de proprietate privată prin limitarea posesiei și folosinței bunului proprietarului, cu cedarea în posesie și folosință a

bunului autorităților publice competente, în scopul utilizării acestora în interes social. Această limitare poate fi temporară sau definitivă (în ultimul caz, limitarea, ca fenomen juridic, se transformă din limitare în încetare a dreptului de proprietate privată) în funcție de gradul de uzură a bunului rechiziționat la finele perioadei de declarare a mobilizării, a stării de război, a stării de asediu sau de urgență, precum și în caz de concentrări militare, exerciții sau antrenamente de mobilizare ori pentru prevenirea, localizarea sau înlăturarea consecințelor calamităților naturale, a avariilor tehnogene și a catastrofelor.

b) *Caracterul exclusiv al dreptului de proprietate* derivă din împrejurarea că proprietarul este îndreptățit să exercite singur toate prerogativele conferite de acest drept. El poate utiliza bunul sau așa cum dorește, fără ca vreo altă persoană să poată interveni într-un mod oarecare în exercițiul dreptului său. Tot astfel, proprietarul este singurul îndreptățit să „dezmembreze” dreptul său de proprietate privată prin consimțirea ca anumite prerogative să fie exercitate de alte persoane, ca drepturi reale, dezmembrăminte ale dreptului de proprietate sau ca drepturi de creanță, rezultate din raporturi juridice obligaționale, după cum, în cazul proprietății comune, atributele dreptului de proprietate privată sunt exercitate concomitent de mai mulți titulari asupra aceluiași bun sau asupra aceleiași mase de bunuri, fără, însă, a se pune astfel în discuție caracterul exclusiv al dreptului.

În literatura juridică de specialitate română s-a afirmat că, privit prin prisma caracterului său exclusiv, dreptul de proprietate privată „pare pentru titularul său ca un monopol”, ceea ce semnifică împrejurarea că „terții nu au, în principiu, nici o parte din utilitatea lucrului care aparține altuia. Ei nu pot nici să îl întrebuințeze, nici să îl folosească și nici să dispună de el. Exclusivitatea se află în raport și cu dreptul de reproducere fotografică”, deoarece proprietarul „are un drept la imagine asupra bunurilor sale” [147, p. 97].

c) *caracterul perpetuu și transmisibil al dreptului de proprietate privată*. Dreptului de proprietate privată îi este specific acest caracter, deoarece dreptul în cauză durează atât timp, cât există bunul care îi formează obiectul. Evident că natura bunului va influența acest caracter al dreptului de proprietate. Nimeni nu a susținut și nu va susține vreodată caracterul perpetuu al dreptului de proprietate privată asupra unor bunuri consumptibile, căci ar fi un nonsens.

În realitate această caracteristică are un sens juridic propriu [185, p. 102]. Mai întâi, este de reținut că dreptul de proprietate privată nu are o durată limitată în timp, ci durează atât timp, cât există bunul asupra căruia el se exercită. În același timp, el nu este un drept viager, ci se transmite prin succesiune. De asemenea, se poate transmite prin acte între vii și va continua să existe în patrimoniul celui care îl dobândește, acestea fiind circumstanțe, ce îi determină dreptului de proprietate privată, pe lângă caracterul perpetuu, și caracter transmisibil.

În al doilea rând, dreptul de proprietate este perpetuu, deoarece există independent de exercitarea lui. Dacă legea nu îl obligă, proprietarul poate să nu uzeze de bun.

În al treilea rând, din moment ce dreptul de proprietate privată nu se pierde prin neuz, înseamnă că acțiunea, cea mai energică, prin care el poate fi apărat, și anume acțiunea în revendicare, trebuie să fie imprescriptibilă extinctiv.

Caracterizând dreptul de proprietate privată ca un drept subiectiv, se poate spune că, în liniile cele mai generale, acest drept apare ca măsură de comportament permis [150, p. 68] al persoanei autorizate, el evidențiindu-se prin caracterul său absolut, exclusiv și perpetuu. La o studiere mai aprofundată a dreptului subiectiv se constată că acesta are o anumită structură, în care, un rol decisiv, îl joacă obiectul dreptului de proprietate privată.

Este de menționat că problematica cu privire la obiectul dreptului de proprietate privată este, poate, una dintre cele mai discutate în doctrina dreptului civil național și occidental. La nivel teoretic, unii juriști consideră că, în calitate de obiect al dreptului de proprietate privată se presupun numai bunurile corporale. Astfel găsim că dreptul de proprietate privată, nu poate exista, în principiu, decât asupra unor bunuri corporale. Este necesar ca obiectul dreptului de proprietate privată să fie un bun, iar acesta să fie material. Se argumentează că, pornind de la conținutul economic al relațiilor de proprietate, putem spune că obiect al dreptului de proprietate privată poate fi tot ceea ce se poate însuși ca marfă. Acest mod de abordare a problemei, însă, ar fi prea larg, deoarece efectiv, în fiecare caz, marfă poate deveni tot ceea ce este legat de activitatea umană. De aceea este necesar să concretizăm că poate fi obiect al dreptului de proprietate privată nu pur și simplu marfa, ci rezultatul muncii omului, care îmbracă formă de marfă. Toate celelalte obiecte, rezultate din activitatea omului, dacă îmbracă formă de marfă, pot fi obiecte ale relațiilor care, într-o măsură oarecare, se reglementează prin norme ale dreptului de proprietate privată, dar totdeauna obțin un regim juridic special, fiindcă este imposibil a extinde pe deplin asupra lor normele dreptului de proprietate privată [8, p. 61].

Potrivit altor opinii, obiecte ale dreptului de proprietate privată pot fi și bunurile necorporale [150, p. 170; 151, p. 345 - 353].

Deci, conform punctului de vedere clasic (expus mai sus), obiect al dreptului de proprietate privată pot fi numai bunurile corporale [182, p. 219; 179, p. 297]. În cazul unui asemenea punct de vedere, un șir întreg de obiecte ale drepturilor civile, care au însușiri de marfă sau care țin de activele economice, se află în afara cadrului protecției juridice, oferită de dreptul de proprietate privată (proprietatea intelectuală, informația, drepturile de creanță).

Merită atenție punctele de vedere ale profesorilor M. M. Braghinski și V. V. Vitreanski referitoare la faptul că recunoașterea “bunurilor” ca obiect al respectivului raport de drept devine, într-un șir de cazuri, prea îngustă [152, p.848].

Pentru depășirea unor eventuale urmări negative ale abordării expuse, este oportun a se extinde cercul obiectelor dreptului de proprietate privată în scopul apropierei conținutului economic și juridic al dreptului de proprietate privată. În asemenea caz, obiect al dreptului de proprietate privată ar putea fi considerat orice obiect care are următoarele însușiri [180, p. 24]:

a) are valoare economică ce poate fi exprimată în bani;

b) există sau poate exista, cu certitudine, în realitate, adică să fie o valoare reală și nu una presupusă.

Valoarea acestei abordări constă în faptul că ea permite a uni, într-o singură instituție, toate obiectele drepturilor civile, care au două caracteristici de bază pentru „proprietatea economică”, și a extinde asupra lor garanțiile constituționale fundamentale ale dreptului de proprietate privată, cum ar fi principiul respectării proprietății și posibilitatea de a cere de la orice persoană să se abțină de la acțiunile ce încalcă dreptul de proprietate privată.

Desigur, trebuie să conștientizăm faptul, că în acest caz sub una și aceeași instituție se reunesc, drepturi subiective absolut diferite după natura lor (corporale și necorporale; obiecte ale dreptului real și obligațional) și, în virtutea acestei realități, regimul juridic al dreptului de proprietate privată nu poate fi identic pentru toate obiectele. Reglementarea juridică trebuie să fie diferențiată pentru a reflecta cât mai exact particularitățile protecției dreptului de proprietate privată, concret, în funcție de obiectul acestuia, cu condiția respectării garanțiilor principale ale dreptului de proprietate privată.

Conținutul oricărui drept subiectiv reprezintă împuternicirile subiectului, iar dreptul de proprietate privată nu este o excepție. Vorba e că răspunsul la întrebarea despre împuternicire este legat nemijlocit de faptul ce se subînțelege prin obiectul dreptului de proprietate privată. Dacă obiectul dreptului de proprietate privată este un bun material, atunci acest drept este caracterizat ca posedere la maximumul posibil, în raport cu un anumit tip de resurse limitate, fapt ce permite delimitarea dreptului de proprietate privată de alte drepturi reale. Dacă se acceptă alt punct de vedere, conform căruia obiecte ale dreptului de proprietate privată pot fi nu numai lucrurile corporale, atunci împuternicirile proprietarului vor depinde (din cauza diferențierii regimurilor de drept) de acel tip de obiect asupra căruia se extinde.

Astfel, pentru dreptul de autor, legea stabilește un anumit cerc de împuterniciri patrimoniale (reproducerea, demonstrarea în public, executarea în public, înștiințare pentru

informarea generală, traducerea și altele), care nu se reduc la triadă (art. 11 din Legea privind drepturile de autor și drepturile conexe) [118].

Dacă acceptăm concepția dreptului de proprietate privată care include obiectele dematerializate, atunci, referitor la unele obiecte corporale (proprietatea intelectuală, informația), se poate de asemenea vorbi, cu siguranță, de caracterul absolut al dreptului de proprietate apărut.

Și în primul, și în al doilea caz avem de a face cu dreptul de proprietate privată în statică. Însă, după cum se știe, există și relații de proprietate în dinamică, atunci când persoanele intră în diferite relații de schimb, de creare a bunurilor materiale. În acest proces, persoanelor le apar diferite drepturi de creanță față de contractanții lor, drepturi care sunt de natură obligațională. În același timp, persoana care dispune de un asemenea drept de creanță poate să transmită dreptul său oricărei terțe persoane. Astfel, pe baza raporturilor juridice de creanță, poate să apară un nou raport de drept. Din punct de vedere economic, o astfel de formă derivată și complicată a activelor persoanei particulare reprezintă, desigur, o marfă, o proprietate și necesită o protecție corespunzătoare absolută, de intervenția, nesanționată sau ilicită, din partea oricăror terțe persoane, inclusiv din partea statului. În practică, acest lucru este deosebit de actual atunci când statul, reglementând anumite raporturi, limitează, se implică în raporturile juridice de creanță ale subiecților particulari, fapt ce se poate răsfrânge nefavorabil asupra activelor economice ale acestora (arestul conturilor bancare, declararea restructurării datoriei de stat, împiedicarea executării sentinței judiciare). Drept argumentare teoretică a extinderii protecției absolute a dreptului de proprietate privată asupra acestui tip de active ar putea servi categoria raporturilor de drept „mixte”, care îmbină și calitățile relative și pe cele absolute (în special administrarea de gir, ipoteca, arenda). Adepți ai acestui tip de raporturi juridice sunt M. I. Braghinski [152, p. 848], I. K. Tolstoi [161, p. 286].

Totalizând analiza conținutului dreptului de proprietate privată, putem conchide că, la nivel de doctrină, există două concepții de bază ale dreptului de proprietate privată – concepția clasică și concepția universală. Pentru concepția clasică sunt caracteristice astfel de particularități ca:

- orientarea spre obiecte materiale care, de regulă, sunt lucruri individual-determinate;
- existența triadei împuternicirilor proprietarului;
- delimitarea clară între raporturile absolute și cele relative (reale și obligaționale), iar dreptul de proprietate privată poate acționa doar în cazul primelor.

Pentru concepția universală a dreptului de proprietate privată sunt caracteristice:

a) extinderea dreptului de proprietate privată asupra tuturor valorilor circulante, care au însușiri de valoare economică, de existența reală, indiferent de natura lor materială sau nematerială;

b) regimuri diferențiate ale dreptului de proprietate privată pentru diferite obiecte;

c) posibilitatea existenței dreptului de proprietate privată absolut în raport cu drepturile care au apărut din raporturile obligaționale (relative).

În opinia noastră concepția universală a dreptului de proprietate privată este mai aproape de conținutul economic al proprietății și, în virtutea acestui fapt, ea oferă posibilitatea de a apăra cu maximă eficiență activele economice (acestea fiind materiale sau nemateriale, toate, prin prisma practicii judiciare europene, avînd accepțiunea de ”bun” – ”proprietate privată”) ale subiecților care participă la circuitul civil.

Acceptînd concepția universală a dreptului la proprietate privată, în structura obiectelor dreptului de proprietate privată se evidențiază clar obiectele materiale de care se poate dispune fizic și nemateriale care există sub formă ideală (proprietatea intelectuală, drepturile de creanță). Instituția dreptului de proprietate privată, în acest caz, include chestiunile generale care se aplică tuturor obiectelor, precum și regimuri de drept aparte care țin cont de particularitățile reglementării juridice ale unui sau altui obiect. Din acest punct de vedere, dreptul de proprietate privată asupra bunurilor materiale este unul din regimurile de drept, care face parte din instituția generală a dreptului de proprietate privată.

Prin urmare, însumînd cele relatate mai sus, ținînd cont de opiniile cercetătorilor în domeniu referitoare la definirea doctrinară a dreptului de proprietate privată, considerăm că acest drept, poate fi definit în modul următor: *dreptul de proprietate privată este un drept subiectiv al titularilor privați asupra obiectelor materiale sau nemateriale, cu excepția celor excluse din circuitul civil, obiectele dreptului de proprietate privată fiind sesizabile, prescriptibile și alienabile, cu excepțiile prevăzute de lege, asupra cărora, titularii exercită, în putere proprie și în scop propriu, posesia, folosința și dispoziția, în mod absolut, exclusiv și perpetuu, în limitele legii.*

Asfel, definiția expusă conține toate elementele caracteristice dreptului de proprietate privată, care îl individualizează, îl delimitează de cealaltă formă de proprietate – cea publică, și îl caracterizează prin prisma nivelului de dezvoltare actual al relațiilor juridice din cadrul acestui drept subiectiv, și anume:

- 1) sunt evidențiați subiecții – titulari privați care pot fi persoane fizice sau juridice;
- 2) este conturat obiectul, acesta fiind material sau nematerial;

3) sunt expuse caracterele juridice ale obiectelor dreptului de proprietate privată, acestea fiind sesizabile, prescriptibile și alienabile (cu excepțiile prevăzute de lege);

4) sunt expuse împuternicirile titularului dreptului de proprietate în raport cu obiectul său – exercitarea posesiei, folosinței și dispoziției, în putere și scop propriu;

5) sunt evidențiate caracterele dreptului de proprietate privată – absolut, exclusiv și perpetuu;

6) este menționat că exercitarea elementelor dreptului de proprietate privată este limitată doar de lege.

2.2. Controverse referitoare la formele dreptului de proprietate

Formele dreptului de proprietate au constituit obiectul înflăcăratelor discuții contradictorii seculare. Aceste controverse au fost și sunt fundamentate, ba mai mult, continuă să fie alimentate de un complex de idei, teorii și concepții economice, filozofico-religioase. Ele pot fi circumscrise în sfera a două mari orientări [131, p. 24].

Una dintre orientări a fost elaborată de susținătorii comunității de bunuri sau a proprietății colective, primul fiind Platon care formula critici severe referitoare la apropierea privată și mijloacele juridice de dobândire a bunurilor. Această concepție a fost dezvoltată de către părinții bisericii, utopiștii din perioada Renașterii - Thomas Morus și Tommaso Campanella. Marx, Engels și succesorii lor, care au formulat atacuri, pe baze ideologice, asupra dreptului de proprietate privată, ca fiind generator de exploatare a omului de către om. Ei au susținut necesitatea obiectivă a comunizării bunurilor, mai ales a mijloacelor de producție.

Cea de a doua orientare este reprezentată de apărătorii proprietății private, cum sunt Aristotel, Auguste Comte și alții, care au subliniat avantajele proprietății private, ca instrument și stimul economic, garanție a libertății individuale, izvor de bogăție.

Ambele concepții și-au lăsat amprenta asupra doctrinei juridice și au influențat activitatea de elaborare a normelor juridice și încercările de formulare a definițiilor dreptului de proprietate. Juriștii doctrinari din statele comuniste au încercat să definească dreptul de proprietate de pe pozițiile marxism-leninismului, pentru a fundamenta necesitatea lichidării proprietății private și transformării ei forțate în proprietate socialistă, al cărui titular a fost statul comunist. Definițiile în cauză sunt saturate cu numeroase elemente ale ideologiei comuniste, accentul fiind pus pe ”conținutul social-economic al dreptului de proprietate”, pentru a reuși în tentativa de a susține caracterul exploatator al proprietății private asupra mijloacelor de producție.

Doctrina juridică din țările occidentale a formulat definiții ale dreptului de proprietate privată, având ca premisă principală faptul că el constituie unul dintre drepturile fundamentale ale omului – condiție indispensabilă a unei economii de piață sănătoasă, de aceea trebuie să fie lipsite de elemente ideologice [144, p. 216].

În prezent, problema formelor dreptului de proprietate este una controversată, atât sub aspect doctrinar, cât și din punctul de vedere al existenței unor reglementări legale. Astfel, analizând prevederile actelor normative naționale și internaționale cu privire la dreptul de proprietate, am remarcat că, spre deosebire de Declarația franceză a drepturilor omului și ale cetățeanului din 1789, majoritatea legislațiilor internaționale actuale fac distincție între diferite forme de proprietate, fie consacrand principiul egalității lor (în cazul constituțiilor democratice), fie consacrand principiul inegalității lor. Majoritatea legislațiilor statelor occidentale divizează proprietatea în publică și privată, altele fac distincție între proprietatea privată, de stat și municipală sau privată, cooperatistă și de stat.

Constituția Republicii Moldova, consfințind principiile fundamentale cu privire la proprietate, în art. 9 proclamă: „Proprietatea este publică și privată”, iar art. 127 din Constituție prevede: „Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății...” [40].

După cum vedem, în art. 9 din Constituție, legiuitorul a declarat că proprietatea este publică și privată fără a specifica dacă acestea sunt forme ori tipuri ale dreptului de proprietate. În schimb, în art. 127 alin. (3) din Constituție se vorbește despre una dintre formele dreptului de proprietate – cea publică. O primă concluzie, care s-ar impune aici, este că în prezent în Republica Moldova este recunoscută și reglementată proprietatea privată și proprietatea publică, acestea, în opinia noastră, fiind forme ale dreptului de proprietate.

Constituția, prin dispozițiile art. 9, face doar o precizare de ordin general asupra existenței celor două forme de proprietate, fără a oferi, însă, criterii care ar sta la baza determinării lor. Pornind de la prevederile constituționale și clasificând proprietatea în două forme, urmează să fie identificate criteriile care stau la baza acestei delimitări.

În doctrină sunt cunoscute două criterii ce permit divizarea proprietății în drept de proprietate publică și drept de proprietate privată: a) criteriul subiectiv și b) criteriul obiectiv.

Criteriul subiectiv are ca bază faptul căror subiecte le aparține dreptul de proprietate. Dacă proprietatea aparține subiecților publici (statul, unitățile administrativ-teritoriale), această proprietate este considerată publică, dar dacă proprietatea aparține subiecților privați (persoane fizice sau persoane juridice private), ea se consideră proprietate privată. Acesta este, de fapt, și

criteriul după care dreptul se clasifică în două ramuri mari – dreptul public și dreptul privat – având ca reper interesele obștești ori interesele individuale [7, p. 61].

Criteriul obiectiv are ca bază regimul juridic al bunurilor ce se află în proprietatea acestora: bunurile proprietate publică care sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile, și bunurile proprietate privată care sunt alienabile, prescriptibile și sesizabile.

Referitor la criteriul obiectiv, se expune și Curtea Constituțională care, în virtutea competențelor și atribuțiilor sale [40; 119], prin Hotărârea nr. 11 din 15.02.2001 [80], pct. 4 stabilește: ”Dreptul de proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (art. 127 alin. (3) din Constituție), iar dreptul de proprietate privată aparține atât persoanelor particulare, cât și statului și unităților administrativ-teritoriale. Totalitatea bunurilor statului și ale unităților administrativ-teritoriale include bunurile domeniului public și bunurile domeniului privat. Bunuri ale domeniului public sunt cele stabilite în art. 127 alin. (4) din Constituție, precum și alte bunuri stabilite de lege, acestea fiind imprescriptibile, inalienabile, iar bunurile domeniului privat se supun regimului de drept comun, se află în circuitul civil și, deci, sunt alienabile și prescriptibile.”

Din alegerile date, tragem concluzia că regimul juridic al proprietății publice și cel al proprietății private sunt diferite, acestea îmbrăcând formă de instituție juridică de drept de proprietate privat și drept de proprietate public.

Tot la acest capitol, considerăm că este greșită afirmația, expusă în conținutul Hotărârii citate, privind faptul că dreptul de proprietate privată aparține și statului, și unităților administrativ-teritoriale.

Nici până la data emiterii Hotărârii nominalizate, și nici până în prezent, în Republica Moldova nu există acte normative care ar reglementa dreptul de proprietate privată a statului ca drept subiectiv, obiectele acestui drept, modurile de dobândire și încetare etc., respectiv, neavând veșmânt juridic (reglementare), nu există nici dreptul de proprietate privată a statului. Considerăm, în cazul dat, că este necesară revizuirea Hotărârii Curții Constituționale nominalizate, cu lichidarea erorii din pct. 4, prin excluderea din fraza ”...iar dreptul de proprietate privată aparține atât persoanelor particulare, cât și statului și unităților administrativ-teritoriale” a sintagmei ”cât și statului și unităților administrativ-teritoriale”.

Totodată, suntem de părerea că, la adoptarea Hotărârii nominalizate, magistrații Curții Constituționale au confundat termenul ”domeniu”, care este o universalitate de fapt, cu termenul ”drept subiectiv”, care este un element indispensabil al patrimoniului, acesta fiind o universalitate de drept.

Relativ la prevederile legislației naționale actuale, ce reglementează două forme ale proprietății și ne manifestăm nedumerirea: de ce dreptul de proprietate publică se bucură de o reglementare mai amplă, stabilindu-i-se priorități, spre deosebire de dreptul de proprietatea privată?

Ne punem întrebarea dată, reieșind din exigențele legislației în vigoare, prin care se acordă un interes, abordare, reglementare și protecție (inclusiv sancționare dură a celor ce nu se conformă prevederilor imperative) a dreptului de proprietate publică, pe când în Constituția RM, Capitolul II, „Drepturile și libertățile fundamentale”, dreptul la proprietate privată este garantat, deci este inviolabil, respectiv, trebuie să fie reglementate expres și stabilite garanțiile, protecția și mijloacele de apărare.

În continuare, vom apela la doctrina juridică pentru a clarifica care dintre criteriile de divizare este optimal: cel obiectiv sau cel subiectiv.

Autorii lucrării *Constituția Republicii Moldova comentată articol cu articol*, analizând primul alineat al art. 9, susțin: „Constituția utilizează noțiunea de publică și nu de stat, prima conținând-o pe a doua. Acest lucru poate fi demonstrat prin acceptarea unei concepții consacrate și recunoscute (atât de dreptul constituțional intern, cât și de dreptul constituțional comparat), conform căreia statul nu cuprinde și unitățile administrativ-teritoriale. Cu alte cuvinte, se poate spune că domeniul proprietății publice este mai larg și include și domeniul proprietății de stat” [4, p. 109].

Dezvoltând poziția lor, autorii sus-numiți constată că proprietatea publică este de două tipuri:

- proprietatea de stat, obiecte ale acestui tip de proprietate fiind: pământul, subsolul, apele, pădurile, alte resurse naturale; bunurile organelor puterii de stat și ale administrației de stat; valorile culturale și istorice; mijloacele bugetelor de stat; bunurile întreprinderilor de stat; instituțiile de învățământ de stat; alte bunuri care aparțin Republicii Moldova, din țară și din străinătate. De asemenea, Republica Moldova exercită jurisdicția supremă asupra spațiului aerian de deasupra teritoriului ei;

- proprietatea municipală (a unităților administrativ-teritoriale), obiecte ale dreptului de proprietate municipală fiind: bunurile care aparțin organelor puterii și ale administrației unităților administrativ-teritoriale; mijloacele bugetelor locale; fondurile locative și gospodăria comunală și de locuințe ale autorităților administrației publice locale; întreprinderi agricole; întreprinderi comerciale, întreprinderi de deservire socială și de transporturi; întreprinderi și complexe industriale, de construcție și de alt profil; instituții ale învățământului public; instituții ale culturii, ocrotirii sănătății și altele.

În concluzie, autorii menționează că atributele dreptului de proprietate publică posesiunea, folosința, mai ales, administrarea (dispoziția), se exercită în mod diferit, în funcție de titularii tipului respectiv de proprietate și în raport cu bunurile care fac obiectul proprietății publice. Esențial, însă, este faptul că, indiferent de titularul său, dreptul de proprietate publică trebuie să se exercite în interesul general, al întregului popor – interes național – sau al unui grup restrâns de locuitori dintr-o comunitate concretă - interes local [4, p. 109].

Totalizând poziția autorilor citați, putem constata, că dreptul de proprietate îmbracă două forme (în opinia autorilor „tipuri”): dreptul de proprietate publică și dreptul de proprietate privată, la baza acestei diferențieri aflându-se subiectul – titular al dreptului de proprietate. Subiecți ai dreptului de proprietate publică sunt statul și unitățile administrativ-teritoriale, care-și exercită dreptul lor de proprietate publică în interesul general, al întregului popor sau al unui grup restrâns de locuitori dintr-o comunitate concretă – interes local.

Această opinie este acceptată și de autoarea Eugenia Cojocari, care opinează că, sub aspectul stabilirii titularilor săi, dreptul de proprietate poate îmbrăca mai multe forme, deși, din punctul de vedere al atributelor și caracterelor sale, el este unic, în sensul că aparține în totalitate unui singur titular. Comentând art. 9 din Constituția Republicii Moldova, autoarea susține că dreptul de proprietate, în funcție de titularii săi, poate îmbrăca două forme: forma dreptului de proprietate privată, care aparține particularilor, și forma dreptului de proprietate publică, care aparține statului.

Deoarece în legislația autohtonă bunurile ce se află în proprietatea statului au un regim juridic diferit, ele creează două domenii (public și privat) ale proprietății statului (art. 296 CC al RM). Astfel, domeniul public al proprietății publice a statului este inalienabil (bunurile din domeniul public, fiind scoase din circuitul civil general, nu pot face obiectul unor acte juridice civile) și imprescriptibil și din punct de vedere prescriptiv și achizitiv, în timp ce domeniul privat al dreptului de proprietate publică a statului este alienabil și prescriptibil din punct de vedere achizitiv și sesizabil [35, p. 91].

În același spirit se pronunță și savanții români Ion P. Filipescu și Andrei I. Filipescu care întru susținerea poziției lor, invocă următoarele argumente [62, p. 97]: „În raport de titular, proprietatea poate fi publică și privată.”

Constituția nu definește proprietatea privată, dar, pe cale de consecință, din prevederile ei rezultă că proprietatea care nu este publică, este privată, deoarece acestea sunt singurele forme sau feluri de proprietate recunoscute, clasificarea fiind *summa divisio*. Prin urmare, proprietatea privată este aceea care aparține particularilor – persoane fizice ori persoane juridice.

Așadar, proprietatea poate fi publică și privată. Proprietatea publică poate fi de domeniul public sau de domeniul privat. Fiecare dintre aceste două domenii poate fi de interes național sau de interes local.

În literatura de specialitate există și alte opinii cu privire la acest subiect. Astfel, se consideră că statul poate să apară în dublă calitate: ca titular al dreptului de proprietate publică exercitat asupra bunurilor ce constituie domeniul public și ca titular al dreptului de proprietate privată exercitat la fel ca orice subiect de drept asupra bunurilor ce formează domeniul privat al statului [123, p. 38; 138, p. 234].

În acest sens Eugenia T. Popa susține că: „Proprietatea publică aparține numai statului sau unităților administrativ-teritoriale, iar cea privată aparține oricărui subiect de drept, inclusiv statului și unităților administrativ-teritoriale” [132; p. 148].

Această poziție o regăsim și la Iosif R. Urs și Carmen Ilie-Todică [149, p. 41], care afirmă, că expresia *domeniul public* face pereche cu *domeniul privat*, acestea fiind două categorii ale proprietății statului și unităților administrativ-teritoriale, care pot fi: proprietate publică și proprietate privată. Bunurile proprietate publică formează domeniul public, iar bunurile proprietate privată formează domeniul privat.

Astfel, drept element de delimitare a formelor de proprietate nu mai servește subiectul titular al dreptului de proprietate, ci regimul bunurilor ce formează obiectul dreptului de proprietate.

O altă poziție este acceptată de Sergiu Baieș, care consideră că legiuitorul, reglementând relațiile de proprietate în CC al RM, a pornit de la faptul că proprietatea este unică și că nu există mai multe forme juridice ale dreptului de proprietate, precum dreptul de proprietate privată sau dreptul de proprietate publică. Structura dreptului de proprietate din CC al RM în vigoare diferă de cea a dreptului de proprietate cuprinsă în Codul civil din 1964, care avea următoarele forme: proprietatea de stat; proprietatea organizațiilor sindicale și a celorlalte organizații obștești; proprietatea personală. Autorul consideră a fi reușite (din punct de vedere structural) reglementările din CC al RM în vigoare privind dreptul de proprietate, acestea impunând concluzia că proprietatea este unică și, prin urmare, nu se poate vorbi despre existența mai multor forme juridice ale dreptului de proprietate. Fiind unică, proprietatea poate aparține diferiților subiecți: particularilor, ca persoane fizice sau ca persoane juridice de drept privat, statului și unităților administrativ - teritoriale.

Oricine ar fi, titularul dreptului de proprietate este proprietar al bunului și se bucură de prerogativele pe care le acordă acest drept, în limitele stabilite de lege. În continuare S. Baieș dezvoltă teza, accentuând că, din punct de vedere juridic, nu se poate vorbi despre divizarea

dreptului de proprietate în: drept de proprietate privată și drept de proprietate publică. O asemenea divizare, din punctul de vedere al naturii juridice a dreptului de proprietate, nu poate fi acceptată.

Proprietarul, fie el persoană fizică, fie chiar statul în calitate de persoană juridică, va apela, întru exercitarea dreptului său de proprietate, la cele trei atribute ale acestui drept: posesiunea, folosința și dispoziția.

În concluzie, autorul menționează că dreptul de proprietate este unic și nu poate îmbrăca diferite forme juridice, precum dreptul de proprietate privată sau dreptul de proprietate publică. Acest raționament, în afirmația autorului, nu vine în contradicție cu art. 9 din Constituție, care prevede: proprietatea este publică și privată. Din această normă constituțională nu se poate trage concluzia, că proprietatea ar îmbrăca două forme juridice: dreptul de proprietate publică și dreptul de proprietate privată. Se poate vorbi despre o divizare a proprietății în proprietate publică și proprietate privată doar în sens economic, nu și în sens juridic [8, p. 64].

O poziție asemănătoare o găsim și la savanții ruși L. V. Șcennikova și K. I. Sklovski, care consideră că, din punctul de vedere al dreptului civil, nu există forme de proprietate, ci există subiecți diferiți ai dreptului de proprietate. K. I. Sklovski consideră că pericolul, pe care îl comportă noțiunea „forma de proprietate” constă în faptul, că ea poate servi drept temei pentru limitarea dreptului deplin de proprietate al persoanei. L. V. Șcennikova propune a se renunța la sintagma „proprietate privată”, aceasta comportând o pronunțată conotație politică. K. I. Sklovski susține și el această teză, dar numai în cazul în care, concomitent, se va lichida însăși noțiunea „forma de proprietate”, căci, în caz contrar, lichidarea noțiunii „proprietate privată” în condițiile în care se menține proprietatea de stat și alte forme de proprietate va fi interpretată neapărat ca o încurajare a tendințelor de expropriere sau, în cel mai bun caz, a tendințelor egalitare [179, p. 164].

De o opinie contrară celor citate mai sus, este cercetătoarea E. Cojocari, care consideră că cele două forme ale proprietății, prevăzute de Constituție, dispun de regimuri juridice diferite. Astfel, legislația în vigoare a Republicii Moldova conține reglementări diferite privind dreptul de proprietate publică și dreptul de proprietate privată. În funcție de diferite criterii, îmbracă mai multe forme și dreptul de proprietate privată. Astfel, în funcție de modul de utilizare a bunurilor, se pot deosebi două forme (domenii) ale dreptului de proprietate privată: dreptul de proprietate privată personală, care include bunurile utilizate pentru satisfacerea necesităților vitale ale persoanei, și dreptul de proprietate privată antreprenorială, care include bunurile utilizate în activitatea de întreprinzător a persoanei fizice. Această divizare ar duce la crearea unui regim mai favorabil de impozitare a persoanelor fizice [33, p. 249] etc.

Noi susținem opinia autoarei E. Cojocari în concluziile exprimate în paragraful 2.4.

Mai jos, în tabelul 1 sunt prezentate principalele criterii de diferențiere a regimurilor juridice ale celor două forme ale proprietății: privată și publică.

	Dreptul de proprietate privată	Dreptul de proprietate publică
Titulari	Persoane fizice, persoane juridice	Statul, autoritățile publice centrale și locale
Principii	Alienabil, prescriptibil, sesizabil	Inalienabil, imprescriptibil (prescriptiv și achizitiv), insesizabil.
Obiect	Orice bun (material sau nematerial), cu excepția celor excluse din circuitul civil	Bunurile care, prin natura lor sau prin efectul legii sunt de uz și/sau de interes public (art. 127 alin. (4) din Constituția RM; art. 296 CC al RM)
Mod de exercitare	În interes (scop) și putere proprie	În interes public (de nivel general sau local), bunurile fiind de uz public
Modalități de dobândire	Prin ocupațiune, act juridic (inclusiv privatizarea), succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate, prin crearea bunului, tradițiune, dobândirea bunului găsit, comoara	Prin act juridic, succesiune vacantă, accesiune, precum și prin hotărâre judecătorească, când aceasta este translativă de proprietate, expropriere pentru cauză de utilitate publică, confiscare, rechiziție definitivă, încasarea impozitelor, taxelor, amenzilor, renunțarea titularilor la dreptul de proprietate, înstrăinarea bunurilor pe care, conform legii, persoana nu le poate avea în proprietate (art. 340 alin. (2) CC al RM) achiziții publice [117]
Reglementare	Constituția RM [38], art. 9, 46, 127, Codul civil al RM [25], cu titlu de excepție sau limitări: codurile: funciar [30], silvic [31], Legea apelor [92], Legea cu privire la resursele naturale [100], Legea privind regimul armelor și al munițiilor cu destinație civilă [112], Legea privind protejarea patrimoniului cultural național mobil [111], Legea privind protejarea patrimoniului arheologic [121], etc.	Constituția RM, art. 9, 46, 127, Codul civil al RM [25], codurile: subsolului [32], silvic [31], funciar [30], Legea apelor [92], Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale [98], Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor [113], Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică [103], Legea privind fondul ariilor naturale protejate de stat [106], Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului [109], Legea cu privire la resursele naturale [100], Legea

		cu privire la concesiuni [94], Legea drumurilor [102], Legea cu privire la zonele și fișiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă [101], Legea regnului animal [114], Legea privind protejarea patrimoniului cultural național mobil [111], Legea privind protejarea patrimoniului arheologic [110], Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice [105], Codul fiscal [29] etc.
Modalitatea de apărare	Înaintarea acțiunii, de către titulari, în instanța de fond, achitarea taxei de stat în mărime stabilită și participarea la procesul judiciar fie în persoană, fie prin reprezentant; posibilitatea de a contesta cu apel hotărârea primei instanțe; ordinea de recurs; sesizarea CEDO privind nesoluționarea echitabilă a cauzelor de către instanțele naționale – toate, cu respectarea termenului de prescripție	Înaintarea acțiunii, de către reprezentanții entităților statale sau procuror (art. 71 alin. (3), lit. b) CPC RM) [26], în instanța de fond și participarea la procesul judiciar fie în persoană, fie prin reprezentant; posibilitatea de a contesta cu apel hotărârea primei instanțe; ordinea de recurs; la toate etapele judiciare reclamantul este scutit de obligația de achitare a taxei de stat [120]. Depunerea acțiunii în instanța de fond este imprescriptibilă.

Tabelul 1. Criteriile de diferențiere ale dreptului de proprietate privată de dreptul de proprietate publică.

2.3. Modalități de dobândire a dreptului de proprietate privată. Analiza doctrinară și clasificări.

Ținându-se cont de faptul că în Republica Moldova proprietatea privată a fost legiferată abia în 1991, evident că majoritatea cetățenilor, chiar și până în prezent, dispun doar de proprietate asupra bunurilor pentru satisfacerea necesităților personale.

Din aceste considerente, problema dobândirii dreptului de proprietate privată este una actuală.

Conform definiției doctrinare, modurile de dobândire a dreptului de proprietate desemnează totalitatea mijloacelor juridice reglementate de lege – acte juridice și fapte juridice, prin care se poate dobândi dreptul de proprietate indiferent de forma sa. A dobândi înseamnă a

deveni proprietar, iar dacă se înstrăinează, urmează a fi făcută de o altă persoană, care este proprietar (*rem suam alienam facere*).

Referindu-se la modurile de dobândire a drepturilor reale, M. Constantin, în *Dicționarul de drept civil*, arată că acestea includ mijloacele juridice care, potrivit legii, servesc la constituirea sau la obținerea, prin transfer, a drepturilor reale, ca elemente componente ale patrimoniului unei persoane fizice și juridice [38, p. 332].

Matei B. Cantacuzino, în lucrarea *Elementele dreptului civil*, definește modul de dobândire a dreptului de proprietate ca fiind „trecere a unui drept dintr-un patrimoniu în altul în așa chip, încât între transmitător și dobânditor să se nască un raport juridic cu privire la dreptul transmis” [17, p. 72].

Modurile generale de apariție și de încetare a dreptului de proprietate sunt cuprinse în CC al RM [25], Cartea II, Titlul III, Capitolul II „Dobândirea și încetarea dreptului de proprietate”, art. 320-343.

În viziunea noastră, modurile de dobândire a dreptului de proprietate, prevăzute de CC al RM nu se aplică în egală măsură ambelor forme de proprietate, reglementate de Constituție: proprietatea publică și proprietate privată, unele moduri fiind temei de dobândire doar pentru subiecții privați (privatizare, ocupațiune, dobândirea bunurilor găsite etc.), altele – doar pentru stat și autoritățile publice (succesiune vacantă, exproprierea pentru utilitate publică, achiziții publice etc.).

Pe lângă modurile generale de dobândire a dreptului de proprietate reglementate de CC al RM, există și moduri specifice, prevăzute în alte acte normative, de exemplu: Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121-XVI din 04.05.2007, care în art. 1 definește deetatzarea proprietății publice, ca fiind activitate ce include transmiterea patrimoniului public în proprietate privată în condițiile legii (privatizare), precum și transmiterea în concesiune, administrare fiduciară, transmiterea întreprinderilor de stat în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, alte activități orientate spre diminuarea participării statului la administrarea proprietății [105].

În detalii, la privatizare, ca mod special de dobândire a dreptului de proprietate privată, vom reveni în paragraful 2.3.1.

Este cunoscut și acceptat unanim de autorii de specialitate că, de cele mai dese ori, unul și același mod pentru o persoană este un mod de dobândire a dreptului de proprietate, iar pentru alta - un mod de stingere a unui astfel de drept (de exemplu, un contract de vânzare-cumpărare pentru vânzător, constituie un mod de încetare a dreptului de proprietate, iar pentru cumpărător un mod de dobândire a dreptului de proprietate) [124, p. 172].

CC al RM, în art. 320, enumeră principalele moduri de dobândire a dreptului de proprietate privată care, tradițional sau doctinar, se clasifică în moduri originare și moduri derivate.

După părerea noastră, este bine venit ca din start să fie arătate aceste moduri prevăzute de CC al RM. Astfel art. 320 alin. (2) CC al RM enumeră următoarele moduri de dobândire a dreptului de proprietate: „ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când aceasta este translativă de proprietate”.

În raport de diferite criterii se deosebesc mai multe clasificări ale modurilor de dobândire a dreptului de proprietate [147, p. 179].

a) **În raport de întinderea dobândirii**, modurile de dobândire a dreptului de proprietate privată se clasifică în :

- moduri de dobândire universală sau cu titlu universal, când dobânditorul primește întreaga universalitate sau o parte (fracțiune $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$) din universalitatea patrimoniului unei persoane. Astfel este, moștenirea prevăzută la art. 1432 alin. (1) CC al RM și cu titlu universal, atunci când la data înregistrării dezmembrării, patrimoniul persoanei juridice dezmembrate sau o parte din el trece la persoanele juridice constituite sau existente (art. 84 alin. (1) CC al RM);

- moduri de dobândire cu titlu particular, când transmisiunea cuprinde unul sau mai multe bunuri individual-determinate, precum contractele translativ de proprietate, legatele cu titlu particular, tradițiunea (art. 557, 940, 1672 NCCR [24]).

Importanța acestei clasificări este legată de întinderea responsabilității dobânditorului. În cazul modurilor de dobândire universale sau cu titlu universal, dobânditorul este ținut nelimitat de datoriile autorului cu excepția cazului în care moștenirea a fost acceptată sub forma de beneficiu de inventar. În schimb, în cazul modurilor de dobândire cu titlu particular, dobânditorul nu răspunde de obligațiile autorului sau dacă acestea rezultă din drepturile reale constituite anterior dobândirii asupra lucrului dobândit (o ipotecă, un drept de servitute).

b) **În raport de caracterul transmisiunii**, adică în funcție de scopul urmărit de autor, modurile de dobândire a proprietății private se clasifică în:

- moduri de dobândire cu titlu oneros, când autorul transmite dreptul de proprietate cu condiția primirii unui echivalent din partea dobânditorului, așa cum sunt contractele cu titlu oneros;

- moduri de dobândire cu titlu gratuit, când autorul transmite dreptul de proprietate fără să aștepte primirea unui echivalent, adică cu intenția de liberalitate cum este donația, succesiunea legală și testamentară.

c) ***În raport de momentul în care operează transmisiunea***, modurile de dobândire a proprietății private se clasifică în :

- moduri de dobândire între vii (*inter vivos*), care produc efecte în timpul vieții autorului, și anume: actul juridic, accesiunea, uzucapiunea, legea și ocupațiunea, în acest caz dobândirea operează din momentul convenit între părți sau stabilit de legislația în vigoare;

- moduri de dobândire pentru cauză de moarte (*mortis causa*), care își produc efectele la încetarea din viață a autorului, și anume: succesiunea, legatul, acestea operează din momentul morții autorului.

d) ***În raport de situația juridică a bunului în momentul dobândirii***, deosebim moduri originare și moduri derivate de dobândire a proprietății private:

- moduri de dobândire originare, sunt mijloacele juridice de dobândire a dreptului de proprietate care nu implică o transmitere juridică a sa de la o persoană la alta, dreptul născându-se direct în patrimoniul titularului.

Aici și apare problema, întrucât specialiștii din domeniu nu au o opinie unanimă asupra faptului care mod este originar și care derivat.

Ion Dogaru și Sevastian Cercel, în lucrarea *Teoria generală a drepturilor reale*, vol. II, susțin că doar uzucapiunea și ocupațiunea constituie moduri originare [56, p. 56].

În opinia noastră, originare sunt următoarele moduri de dobândire a dreptului de proprietate: producerea bunului, dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului fără stăpân (ocupațiunea) și asupra bunurilor găsite, prescripția achizitivă (uzucapiunea), accesiunea;

- moduri derivate de dobândire sunt mijloacele juridice de dobândire a dreptului de proprietate privată care implică transmisiunea dreptului de la o persoană la alta, deci în această situație dreptul de proprietate există deja în patrimoniul înstrăinătorului. Exemplu: actele juridice translativ de proprietate, actele administrative, tradițiunea [13, p. 436], succesiunea legală și testamentară, hotărârea judecătorească (translativă de proprietate) etc.

În literatura de specialitate s-a arătat că, în realitate, nu situația juridică a bunului în momentul obținerii constituie criteriul acestei clasificări, ci originea dreptului de proprietate dobândit. Situația juridică a bunului în momentul dobândirii este o consecință a originii dreptului dobândit: bunul nu are proprietar dacă dobândirea nu provine dintr-o transmitere a dreptului și, respectiv, bunul are un proprietar dacă dobândirea provine dintr-o transmitere a dreptului [56, p. 57];

e) C. Hamangiu, în lucrarea *Tratat de Drept civil român*, vol. II, stabilește o a cincea clasificare pe care nu o regăsim la alți autori [66, p. 71]: ***Din punctul de vedere al rolului jucat***

de voința omului, în transmisiune, modurile de dobândire se pot împărți în voluntare și nevoluntare:

- în modurile de dobândire voluntare este antrenată voința omului ca expresie a deliberării sale, acționând factorul volitiv;

- în cele nevoluntare dobândirea dreptului de proprietate se produce în afară și independent de voința omului, spre exemplu evenimentele naturale, care dau naștere la raporturi juridice, precum, accesiunea naturală imobiliară, când se alipește o porțiune de teren prin curgerea apei care o mărește pe alta [67, p. 92].

În continuare, vom cerceta sub aspect teoretic și practic unele moduri de dobândire a dreptului de proprietate privată, pe care le considerăm controversate, și anume privatizarea, ca mod derivat specific de dobândire a dreptului de proprietate privată și unele moduri originare, cum ar fi ocupațiunea, uzucapiunea, accesiunea, acestea fiind moduri de dobândire ce nu implică transmisiunea dreptului de proprietate de la un subiect la altul, dreptul subiectiv născându-se în patrimoniul subiectului.

2.3.1. Privatizarea, mod derivat specific de dobândire a dreptului de proprietate privată.

Deși în țara noastră mulți consideră că procesul de privatizare a luat sfârșit, am dori să informăm societatea că acest proces este unul continuu și va continua mereu. Astfel, în țările civilizate, acest proces este permanent, doar că acolo el nu se desfășoară cu amploarea cu care a început în Republica Moldova și în alte state care s-au creat după desființarea Uniunii Sovietice. Cu atât mai mult, considerăm că aceasta este o temă actuală pentru discuții întrucât acest proces creează posibilitatea de a obține și extinde volumul proprietății private, temei important pentru o viață mai bună, precum și pentru a crea posibilitatea practicării activității de întreprinzător de către persoanele fizice [46, p. 46].

Deci, unul dintre cele mai specifice și actuale moduri derivate de dobândire a dreptului de proprietate privată în Republica Moldova este privatizarea, ca mod de dobândire a dreptului de proprietate privată de către persoanele fizice și juridice de drept privat din țară sau a persoanelor străine. Acest proces, deși existent în toate țările civilizate, în Republica Moldova a început în 1991, ca un fenomen nou [36, p. 147]. În conformitate cu art. 1 din Legea Republicii Moldova cu privire la privatizare nr.627-XII din 04.07.91 (abrogată) [96], privatizarea este un proces de transmitere a bunurilor ce constituie domeniul privat al proprietății statului sau al unităților administrativ-teritoriale în proprietate privată persoanelor fizice și juridice. Pentru a desfășura acest proces, statul a adoptat acte normative cu programe de privatizare, care stabilesc scopurile, sarcinile și particularitățile privatizării bunurilor statului sau ale unităților administrativ-

teritoriale în anumite ramuri ale economiei și pentru anumite perioade de timp. La programul de privatizare se anexează, ca parte integrantă, lista obiectivelor supuse privatizării.

Aceeași definiție este adusă privatizării și de doctrinarii români. Astfel, în lucrarea autorului D.C. Florescu, privatizarea este un mod de dobândire a proprietății private de către persoanele fizice și juridice de drept privat român sau străin, prin achiziția de acțiuni, deținute de stat sau de autoritățile administrației publice locale, la societățile naționale, companiile naționale și celelalte societăți comerciale, rezultate din reorganizarea regiilor autonome de interese naționale sau locale și prin cumpărarea de active ale regiilor autonome și ale societăților comerciale, la care statul este acționar majoritar, inclusiv ale companiilor naționale și ale societăților naționale ori ale celorlalte societăți comerciale, rezultate din reorganizarea unei regii autonome, de interese naționale sau locale [63, p. 334].

Pentru a contribui la dezvoltarea schimbărilor care au avut loc în societate, crearea noului stat independent, recunoașterea și legiferarea proprietății private, trecerea la dezvoltarea unei economii de piață, în statul nostru s-a început procesul de privatizare care a fost legiferat prin: Legea RM cu privire la privatizare nr.627-XII din 04.07.91(abrogată) [96], Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.93 [104], Legea RM cu privire la programul de stat de privatizare pentru anii 1995-1996 nr. 390 din 15.03.95 [116].

În 1997 a fost adoptat un nou program de privatizare prin Legea cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998 nr.1217/25.06.97 [115]. Acțiunea Legii nr.1217/1997 s-a prelungit până la intrarea în vigoare a Legii cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1999-2000.

Prin Legea privind administrarea și deetizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007 [105] a fost abrogată Legea privatizării din 1991. Considerăm incorectă abrogarea Legii nr. 627 din 1991, deoarece procesul de privatizare încă nu s-a terminat și abia acum apar conflictele ce decurg din incorectitudinea aplicării Legii respective, deci, este important ca ea să fie în vigoare. În Legea nr 121/2007, privatizarea este numită deetizare, fapt cu care noi nu suntem întru totul de acord, deoarece, conform art. 2 din Lege, deetizarea proprietății publice presupune o activitate mai largă, care include nu numai transmiterea patrimoniului public în proprietate privată în condițiile unei noi legi (privatizare), dar și transmiterea în concesiune, administrare fiduciară, transmiterea întreprinderilor de stat în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, alte activități orientate spre diminuarea participării statului la administrarea proprietății, adică este o noțiune mult mai largă, care include și alte moduri de înstrăinare și utilizare a proprietății de stat. Aceasta reiese și din conținutul art. 1 din Lege, care

prevede că obiectul și sfera de aplicare a Legii se răsfrânge asupra raporturilor ce țin de administrarea și deetatzarea proprietății publice din sectorul nebugetar al economiei naționale.

Alin. (2) art.1 din Legea nr. 121/2007 stabilește că, sub incidența prezentei legi cad: proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, cu excepția finanțelor publice, bunurilor instituțiilor publice, terenurilor agricole și a locuințelor.

Art. 10 din Legea nominalizată, evidențiază anumite condiții de privatizare care trebuie să fie respectate la efectuarea ei. Condițiile de privatizare stabilesc cerințe referitoare la modalitățile și termenele de privatizare, la starea tehnică și economică a obiectivului după vânzare, alte cerințe, precum și activitățile de asanare și de restructurare financiară, de păstrare a locurilor de muncă. Condițiile de privatizare se elaborează de către autoritățile administrației publice centrale sau locale și se aprobă de către organul abilitat sau de către comisia de privatizare respectivă.

Privatizarea se efectuează prin următoarele modalități prevăzute de art.11 din Legea nr.627/1991 (abrogată), și anume:

- a) înstrăinarea obiectivelor supuse privatizării prin concursuri comerciale sau investiționale, prin negocieri directe și prin licitații publice;
- b) vânzarea valorilor mobiliare prin intermediul Bursei de Valori;
- c) transmiterea în proprietate privată, cu titlu gratuit, a obiectivelor supuse privatizării;
- d) vânzarea obiectivelor supuse privatizării la un preț simbolic;
- e) fondarea de întreprinderi noi cu capital mixt sau majorarea, pe contul investitorilor, a capitalului social al celor existente;
- f) compensarea, pe contul bunurilor (acțiunilor) întreprinderilor supuse privatizării, a datoriilor certe ale statului față de subiecții privatizării;
- g) prin modalități combinate, inclusiv în baza unor proiecte individuale aprobate de Parlament.

Art. 24 din Legea nr. 121/2007 prevede mai puține modalități de privatizare:

(1) Privatizarea de acțiuni se efectuează prin următoarele modalități principale:

- a) vânzare la Bursa de Valori; sau
- b) vânzare prin concurs comercial ori investițional, inclusiv în bază de proiecte individuale.

(2) Privatizarea cotelor sociale în capitalul social al societăților comerciale, construcțiilor nefinalizate, complexelor de bunuri imobile și terenurilor pentru construcții, precum și încăperilor nelocuibile, cu excepția celor date în locațiune, se efectuează prin următoarele modalități:

- a) vânzare la licitație cu strigare; sau

b) vânzare prin concurs comercial ori investițional.

(3) Modalitatea de privatizare se stabilește în funcție de necesitatea atragerii de investiții capitale și/sau a păstrării profilului de activitate al obiectului privatizării, și/sau a îmbunătățirii activității lui și/sau în funcție de alte scopuri.

Deci, din cele expuse în articolele acestor două legi, vedem că conținutul, scopurile și modalitățile de dobândire s-au schimbat, a dispărut privatizarea cu titlu gratuit; vânzarea obiectivelor supuse privatizării la un preț simbolic; fondarea de întreprinderi noi cu capital mixt sau majorarea, pe contul investitorilor, a capitalului social al celor existente; compensarea, pe contul bunurilor (acțiunilor) întreprinderilor supuse privatizării, a datoriilor certe ale statului față de subiecții privatizării.

Înstrăinarea obiectivelor supuse privatizării prin concursuri comerciale sau investiționale, prin negocieri directe și prin licitații publice se efectuează în conformitate cu art. 12 din Legea nr. 121/2007. Astfel, în cadrul privatizării prin concurs, cumpărătorul este obligat să îndeplinească condițiile stabilite de vânzător. La încheierea contractului de vânzare-cumpărare, condițiile concursului nu pot fi renegociate sau modificate de nici una dintre părți.

Guvernul poate stabili pentru participanții la concurs anumite condiții în funcție de specificul activității obiectivelor supuse privatizării, cum ar fi: depunerea unei garanții bancare în suma deplină a obligațiilor asumate privind achitarea prețului obiectivului și realizarea integrală sau parțială a programului de investiții, asumarea obligațiilor privind achitarea datoriilor, păstrarea profilului întreprinderii și dezvoltarea producției, protecția mediului etc.

În cadrul privatizării prin concurs investițional, ofertantul va prezenta un program investițional detaliat, cu indicarea valorii investițiilor, a modului și a termenelor de realizare a acestora, precum și a destinației lor.

Până la onorarea obligațiilor privind achitarea deplină a prețului obiectivului și efectuarea integrală a investițiilor, stipulate în contractul de vânzare-cumpărare, cumpărătorul nu este în drept să gajeze, să vândă sau să înstrăineze în orice alt mod obiectivul contractului, nu poate, fără acordul vânzătorului, să gajeze sau să înstrăineze în orice alt mod bunurile întreprinderii, precum și să efectueze emisii suplimentare de acțiuni. Pentru încălcarea acestor condiții, cumpărătorul poartă răspunderea prevăzută de legislația în vigoare sau în clauzele contractului de vânzare-cumpărare.

Modul de pregătire a obiectivelor pentru privatizare prin concursuri, negocieri directe sau licitații, modul de desfășurare a acestora, condițiile de participare la ele a ofertanților, modul de încheiere a contractelor de vânzare-cumpărare și de achitare a obiectivelor privatizate,

prevederile generale vizând monitorizarea îndeplinirii obligațiilor stipulate în contractele de vânzare-cumpărare sînt stabilite de Guvern.

Licitațiile de vânzare a obiectivelor supuse privatizării se organizează prin decizie a organului abilitat. Pot fi organizate licitații atât cu majorarea prețului inițial, cât și cu reducerea prețului inițial. Regulamentele privind organizarea și desfășurarea licitațiilor sunt aprobate de Guvern.

Valorile mobiliare care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale pot fi vândute prin intermediul Bursei de Valori de către organul abilitat, conform procedurii stabilite de Guvern.

Prezintă interes *modul de transmitere în proprietate privată, cu titlu gratuit*, a obiectivelor supuse privatizării ce se efectuează în conformitate cu art. 13 din Legea nr. 627/1991 (abrogată), care prevedea că transmiterea gratuită, în proprietate privată, a obiectivelor supuse privatizării se efectuează prin hotărâre de Guvern, pachetele de acțiuni ale statului în societățile pe acțiuni, în care statul deține până la 10 la sută din capitalul social, scoase la vânzare de cel puțin 5 ori, dar nesolicitate, pot fi transmise gratuit societății pe acțiuni respective în calitate de acțiuni de tezaur.

Fondarea de întreprinderi noi, cu capital mixt sau majorarea, pe contul investitorilor, a capitalului social al celor existente este o modalitate de dobândire a proprietății private în activitatea de întreprinzător. Art. 15 din Legea nr. 627/1991 prevedea că fondarea întreprinderilor noi, cu capital mixt sau majorarea capitalului social al celor existente pe contul investitorilor se efectuează conform legislației în vigoare, cu preselecția investitorilor în modul stabilit de Guvern.

Parte în acest proces sunt persoanele, prevăzute de art. 4 din Legea nr. 627/1991 (abrogată) în conformitate cu care la procesul de privatizare pot participa, în condițiile legii: persoanele fizice și juridice din Republica Moldova, cu excepția autorităților administrației publice, întreprinderilor de stat și municipale, instituțiilor finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale. Pentru persoanele fizice, salariați ai întreprinderilor supuse privatizării, se stabileau anumite facilități. Astfel, salariații întreprinderilor supuse privatizării participă la privatizare în aceleași condiții ca și ceilalți ofertanți. În cazul în care salariații și ceilalți ofertanți prezintă, în cadrul concursului, condiții echivalente de privatizare, prioritate se dă salariaților.

Prin hotărâre de Guvern, salariații întreprinderilor supuse privatizării au dreptul să procure, la prețuri nominale, până la 20 la sută din bunurile ce se privatizează. În limitele cotei stabilite, de acest drept beneficiază și foștii salariați ai întreprinderilor respective, și anume cei care:

a) au lucrat la aceste întreprinderi cel puțin 10 ani;

b) au fost concediați după intrarea în vigoare a prezentei legi în cazul reducerii statelor, reorganizării întreprinderii, necorespunderii funcției ocupate sau muncii prestate din motive de sănătate, indiferent de vechimea în muncă la întreprinderea în cauză;

c) își satisfac serviciul militar în termen sau serviciul de alternativă;

d) sunt aleși în funcții electiv de stat.

Salariații întreprinderilor supuse privatizării pot fonda, în condițiile legii, întreprinderi populare.

b) persoanele fizice și juridice străine, cu excepțiile stabilite de legislația în vigoare;

c) apatrizii.

Toate aceste posibilități nu mai sunt valabile prin adoptarea Legii nr. 121/2007.

Participanții la procesul de privatizare pot acționa prin intermediul reprezentanților lor, în conformitate cu legislația în vigoare.

Este important de concretizat că, în funcție de bunurile supuse privatizării prin legi speciale, sunt prevăzute și alte facilități pentru persoanele implicate în acest proces. Astfel Legea cu privire la privatizarea fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.93, în art. 1 alin. (1), prevede că privatizarea fondului de locuințe este un proces de înstrăinare, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuințe aparținând statului, organizațiilor obștești, asupra cărora statul și-a declarat dreptul de proprietate, altor asociații și întreprinderi cooperatiste de stat, construite din contul mijloacelor, alocate din bugetul de stat, în proprietate privată cetățenilor Republicii Moldova și asociațiilor acestora (societăți pe acțiuni și societăți economice, alte societăți), pentru satisfacerea necesităților în locuințe și formarea unor stăpâni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară. Art.5 din Legea nr.1324/1993 prevede că cetățenilor Republicii Moldova le pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit, în proprietate privată, în special locuințele în care aceștia trăiesc și care aparțin fondului de stat și celui public, asupra căruia statul și-a declarat dreptul de proprietate.

Art.10 din Legea nr.1324/1993 prevede modul de privatizare a locuinței, conform căruia o familie poate cumpăra sau primi cu titlu gratuit în proprietate privată o singură locuință: în limitele asigurării normative cu spațiu locativ – la prețurile de stat sau cu titlu gratuit; supranormative – la prețuri comerciale stabilite de Guvern la data privatizării locuințelor, dar care să nu depășească prețurile curente pentru construcția locuințelor de stat. Asigurarea normativă cu spațiu locativ în procesul privatizării se acceptă în mărime de 20 m pătrați de suprafață totală, echivalentă pentru o persoană (inclusiv membrilor familiei care nu sunt cetățeni

ai Republicii Moldova) și cu un supliment de 10 m pătrați pentru o familie, inclusiv pentru persoanele rămase singure în urma decesului soțului (soției), precum și pentru celibatari.

La privatizarea locuințelor, spațiul locativ suplimentar, în mărime de 10 m², se adaugă la suprafața normativă care se transmite în proprietate privată, cu titlu gratuit, următoarelor categorii de cetățeni:

a) membrilor activi și membrilor corespondenți ai Academiei de Științe a Republicii Moldova;

b) decorate cu cele mai înalte distincții de stat ("Ordinul Republicii", "Ștefan cel Mare" și distincții asimilate lor);

c) care au titluri onorifice ale fostei R.S.S. Moldovenești și ale fostei U.R.S.S. (artist al poporului, maestru emerit al artei și raționalizator emerit);

d) raționalizatorilor;

e) membrilor tuturor uniunilor (asociațiilor) de creație;

f) care au titluri didactice de conferențiar, profesor universitar sau titluri științifice de doctor, doctor habilitat;

g) militarilor, lucrătorilor Serviciului de Informații și Securitate al Republicii Moldova, Departamentului Trupelor de Grăniceri, Serviciului de Protecție și Pază de Stat, Ministerului Afacerilor Interne și Procuraturii Generale, care au grad special militar de general sau alt grad asimilat lui;

h) foștilor proprietari ai caselor particulare demolate cărora nu li s-a plătit compensație;

i) care suferă de bolile enumerate în anexa nr.7 la prezenta lege;

j) care au dreptul la privatizarea gratuită a spațiului locativ suplimentar conform altor legi.

Membrul (membrii) familiilor care nimerește în câteva din categoriile susmenționate, are dreptul de a primi, cu titlu gratuit, spațiul locativ suplimentar în total.

Costul total al locuinței se stabilește în conformitate cu metodica de evaluare a locuinței, care urmează să fie privatizată, aprobată de Departamentul Privatizării (după părerea noastră Legea nominalizată nu a suportat modificări legate de preschimbarea denumirii organului abilitat, actualmente nu există Departamentul privatizării, ci, Agenția Proprietății Publice subordonată Ministerului Economiei).

În cazul privatizării locuințelor contra bonuri patrimoniale, costul 1 m² de suprafață totală echivalentă, în limitele asigurării normative cu spațiu locativ, va fi echivalent cu una cota-parte a bonului (un an vechime în muncă). Costul 1 m² supranormativ: în limitele primilor 10 m² – 1,5 din cota-parte a bonului, metrajul ce depășește această suprafață – 2 cote-părți ale bonului. La

achitarea costului locuinței se permite utilizarea bonurilor patrimoniale transmise, în modul stabilit, de către rudele de gradul doi (bunei, nepoți, nepoate, surori și frați drepecți).

Dacă soții locuiesc în diferite apartamente de stat, ei au dreptul să participe la privatizarea unuia dintre acestea, la alegere. În acest caz normativul de asigurare cu locuință se calculează pentru toți membrii familiei date înscrisi în conturile personale ale locuințelor indicate, iar vechimea în muncă se calculează pentru ambii soți, în modul stabilit de art. 17 alin. (1) din Legea nr. 1324/1993. Din conținutul articolului se vede cât de diverse erau modalitățile de dobândire a spațiului locativ.

Procedura de privatizare este diferită. Astfel, privatizarea locuințelor începe în conformitate cu prevederile art. 11 din Legea 1324/1993, unde se stabilește că cetățenii care doresc să cumpere sau să primească, cu titlu gratuit, locuința în proprietate privată depun cereri scrise la organele abilitate, care sunt obligate ca, în termen de două luni de la data înregistrării cererii, să stabilească, prin intermediul comisiilor de privatizare a fondului de locuințe, costul locuinței și să adopte hotărârea respectivă.

Costul locuințelor se stabilește în baza datelor inventarierii fondului de locuințe, înregistrate la birourile teritoriale de inventariere tehnică, la organizațiile de exploatare a locuințelor și la unitățile care au la balanță fond de locuințe, la data efectuării calculelor, cu aplicarea coeficienților de indexare a valorii inițiale a fondului de locuințe în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 118 din 5 martie 1993 [81]. Încăperile construite adăugător trebuie să fie legiferae până la prezentarea documentelor la comisie. Costul încăperilor, construite adăugător din cont propriu nu se include în costul locuinței.

Decizia pozitivă a comisiei este un temel pentru pregătirea proiectului de contract vânzare-cumpărare, transmite-re-primire a locuinței în proprietate privată și pentru încunoștințarea proprietarului locuinței la data încheierii contractului (autoritățile administrației publice locale, unitatea respectivă). Comisia adoptă hotărâre de respingere a privatizării locuinței în condițiile alin. (2) art. 5 din Legea nr. 1324/1993.

Comisia decide pozitiv privatizarea locuinței, în condițiile inițiale, la momentul depunerii cererii și în cazul când unul dintre membrii familiei a decedat în decursul examinării documentelor prezentate la comisie. Dacă în decursul examinării documentelor prezentate pentru privatizare a decedat chiriașul, contractul de vânzare-cumpărare, transmite-re-primire a locuinței se încheie cu un alt membru adult al familiei, care trăiește în această locuință, cu consimțământul în scris al celorlalți membri adulți.

În baza deciziei comisiei se întocmește un contract de vânzare – cumpărare. Acest contract de vânzare - cumpărare, transmite - primire a locuinței în proprietate privată, încheiat în

conformitate cu Legea nr. 1324/1993, se autentifică notarial, se înregistrează la Oficiul cadastral teritorial și servește drept titlu de proprietate privată. Contractul de vânzare - cumpărare, transmitere - primire a locuinței în proprietate privată se încheie cu unul dintre soți, cu acordul scris al tuturor membrilor adulți care locuiesc împreună (inclusiv al celor care sunt plecați temporar). Înstrăinarea ulterioară a apartamentului (casei) privatizat se efectuează, de asemenea, cu consimțământul în scris al tuturor membrilor majori ai familiei care locuiesc în apartamentul (casa) în cauză și au participat la privatizarea lui.

Privatizarea apartamentelor (caselor), în care locuiesc copii minori orfani, se efectuează în numele lor de tutore (curator), în temeiul autorizației scrise a autorității tutelare, cu indicarea în contractul de vânzare - cumpărare, transmitere - primire a apartamentului (casei) a numelui de familie, prenumelui și patronimicului tuturor copiilor minori, care locuiesc sau au dreptul de a locui în acest apartament (casă).

O prevedere și procedură analogică a privatizării apartamentelor a fost prevăzută și în Federația Rusă. Astfel privatizarea spațiului locativ a fost legiferată prin Legea de la 4 iulie 1991 nr.1541-1 cu privire la privatizarea fondului de locuințe din Federația Rusă, dar care, în opinia autorului, a provocat foarte multe litigii [16]. Analizând legislația și literatura de specialitate din Rusia, am stabilit că litigiile au apărut în urma faptului că privatizarea a fost stopată, modificată și create noi condiții [121].

Ținem să completăm că procesul de privatizare nu s-a efectuat fără conflicte nici la noi în țară. Deși doctrinarii se referă mai puțin la această problemă, conflictele apărute sunt examinate de Curtea Constituțională a RM și de Curtea Supremă de Justiție a RM care, au adoptat un șir de decizii prin care și-au pronunțat opinia pe marginea lor.³

³ Decizia CC și de CA al CSJ a RM din 17.02.2010 nr.3r-385/2010 Conform art.126 alin.(2) lit.h) și art.127 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, statul trebuie să asigure inviolabilitatea investițiilor persoanelor fizice și juridice, inclusiv străine. Prin anularea procesului-verbal de privatizare, statul nu va asigura inviolabilitatea investițiilor și ocrotirea dreptului de proprietate.

Decizia CC și de CA al CSJ a RM din 03.02.2010 nr.2r-3/2010 "Persoana are dreptul de a obține dreptul la privatizarea apartamentului prin moștenire dacă cel care a lăsat moștenirea a depus o cerere de privatizare a imobilului la organul abilitat."

Decizia CE al CSJ a RM din 19.11.2009 nr.2re-276/2009 Declaraarea nulității actelor de privatizare încheiate cu acordul autorităților statului constituie o încălcare a Convenției europene. //Buletinul CSJ a RM 2/19, 2010

Decizia CC și de CA al CSJ a RM din 07.10.2009 nr.2ra-1817/2009 Privatizarea încăperilor de locuit din căminele de tip cameră se efectuează în modul stabilit de Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324 din 10 martie 1993.

Decizia CC și de CA al CSJ a RM din 21.11.2007 nr.2ra-1732/2007 Dacă familiile care au dreptul de a participa la privatizarea apartamentului nu au ajuns la o înțelegere privind determinarea părților efective ale fiecărei familii după împărțirea spațiului locativ pe cale judiciară, fiecare din ele are dreptul, în conformitate cu legislația în vigoare, să cumpere în proprietate partea ce i se cuvine.

Decizia CC și de CA al CSJ a RM din 12.05.2004 nr.2ra-526/2004 Instanța de apel corect a anulat contractul de privatizare, deoarece la momentul perfectării contractului reclamatul nu mai avea dreptul de folosință asupra spațiului locativ.

Hotărârea Plenului CSJ a RM din 06.05.2003 nr.4-2ra/c-20/2003 Contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului corect a fost recunoscut nul, deoarece lipsește acordul în scris al persoanei care a participat la privatizarea apartamentului, etc.

Drept exemplu, putem menționa unul dintre conflictele, care a apărut în legătură cu privatizarea terenului pe care se află noul sediu al Partidului Comunist și potrivit raportului prezentat de Sergiu Palihovici la 27 iunie 2010, Consiliul Municipal Chișinău a acordat, în 2006, un lot de pământ din proprietatea publică a statului, cu o suprafață de 0,247 ha, pentru construirea sediului PCRM pe strada Armenească 44/3, fără schimbarea destinației acestuia. În 2009, terenul a fost privatizat, dar deja nu cu suprafață de 0,247 ha, dar de 0,2875, adică cu 3,15 ari suplimentar. La prima ședință de judecată pe acest caz, s-a solicitat punerea sub sechestru a sediului Partidului Comunist pentru a se evita vânzarea acestuia, precum și s-a solicitat Guvernului să fie intervenient în acest caz. S-a declarat că dreptul de folosință a terenului proprietate publică a statului poate fi acordat, conform legii, doar asociațiilor obștești. "Partidele politice sunt asociații, dar nicidecum obștești", susținea atunci Palihovici. Sergiu Sârbu, juristul PCRM, a declarat într-un interviu, că Cancelaria de Stat interpretează în mod abuziv legea, din moment ce legislația din prezent este diferită de cea de atunci [50].

Aici precizăm, că lit. a) art. 4 din Legea cu privire la privatizare nr. 627/04.07.91 (valabilă în 2006) prevedea că nu puteau participa la privatizare autoritățile administrației publice, iar Partidul Comunist atunci era la putere, fapt ce ne convinge că abrogarea Legii date nu a fost întâmplătoare.

2.3.2. Modurile originare de dobândire a dreptului de proprietate privată. În paragraful dat, vom examina și analiza modurile originare de dobândire a dreptului de proprietate privată, dat fiind faptul că aceste moduri sunt substanțial diferite și mai controversate, decât cele derivate, prin regimul lor juridic, prin nașterea acestora, precum prin și aplicarea, cu regret, neuniformă a legislației civile, la soluționarea cauzelor de către instanțele judecătorești ce țin de constatarea sau recunoașterea dreptului de proprietate, dobândit prin modalitățile originare.

A. Ocupațiunea se realizează prin luarea în posesie a unui bun care nu aparține nimănui.

Potrivit prevederilor art. 323 din CC al RM [25], „(1) Posesorul unui bun mobil fără stăpân devine proprietarul acestuia, prin ocupațiune, de la data intrării în posesiune în condițiile legii. (2) Se consideră fără stăpân bunurile mobile al căror proprietar a renunțat expres la dreptul de proprietate, bunurile abandonate, precum și bunurile care, prin natura lor, nu au proprietar.”

O abordare similară, dar cu sens mai restrâns, conține art. 941 alin. (1) NCCR [24]: posesorul unui lucru mobil care nu aparține nimănui devine proprietarul acestuia, prin ocupațiune, de la data intrării în posesie, însă numai dacă aceasta se face în condițiile legii. Așadar, ca mod de dobândire a dreptului de proprietate, ocupațiunea reprezintă luarea în posesie

de catre o persoană a unui lucru care nu aparține nimănui, cu intenția de a deveni proprietarul acestuia [142, p. 306].

La etapa actuală asistăm la o „revigorare” a ocupațiunii, ca mod de dobândire a dreptului de proprietate privată, datorată, pe de o parte, creșterii nivelului de trai al mai multor categorii de persoane, în special cele din „clasa de mijloc”, iar, pe de alta, dezvoltării, fără precedent, a industriei bunurilor de folosință individuală și familială, cu consecința apariției pe piață a noi și noi asemenea bunuri și cu tendința firească a schimbării celor „depașite”, dar încă în stare de a fi folosite. În același timp, în toate statele moderne există un număr însemnat de persoane lipsite de posibilități materiale care se află la limita nivelului minim de subzistență, astfel încât acestea vor fi interesate să dobândească bunurile „abandonate” de cei care doresc și pot să le schimbe pe cele pe care le dețin. Așa se explică de ce, în multe țări occidentale și nu numai, sunt organizate locuri speciale, în care sunt depuse bunuri de către proprietarii lor spre a fi preluate de cei ce au nevoie de ele. Dar nu aspectele sociologice ale modului de dobândire a dreptului de proprietate privată precum este ocupațiunea ne interesează aici, deși acestea nu sunt de neglijat, ci problemele juridice puse de el.

Din acest punct de vedere, au fost evidențiate următoarele elemente definitorii ale noțiunii de ocupațiune:

- a) ocupațiunea presupune, prin ea însăși, aflarea în posesie a unui bun mobil;
- b) ocupațiunea privește o asemenea luare în posesie a unui bun ce nu aparține nimănui (nu are proprietar) sau este abandonat, sau dreptul de proprietate asupra lui a fost refuzat.

Primul element pus în discuție subliniază ideea că ocupațiunea are ca punct de plecare intrarea în posesia unui bun, ca posesie utilă, fără a fi necesar ca aceasta să aibă o anumită durată. Ocupațiunea presupune intrarea în stăpânirea materială a bunului, ca stare de fapt, stare pe care Legea o ridică la nivelul dobândirii dreptului de proprietate privată asupra acelui bun prin simpla lui luare în stăpânire.

În acest sens, ocupațiunea este legată de posesie, dar nu este un efect al posesiei. Efectul este generat de faptul juridic, în înțeles restrâns al acestei însușiri materiale a bunului. Pentru anumite categorii de bunuri fără stăpân, modul de intrare în stăpânirea lor presupune îndeplinirea unor condiții prevăzute de legi speciale, cum este cazul vânatului și pescuitului [107; 114].

Cel de-al doilea element definitoriu al ocupațiunii, ne duce la gândul că, în momentul luării bunului în stăpânire de catre ocupant, acesta nu aparține nimănui, de aceea s-a spus că în cazul ocupațiunii se produce apropierea unui bun în ordinea materială, iar urmare a acestei apropieri bunul intră în calitate de „bun” în ordine juridică, cel ce și-l aproprie în acest fel va deveni

titularul dreptului de proprietate privată asupra acelui bun, drept opozabil tuturor, proprietarul urmând a exercita prerogativele cunoscute asupra acelui bun.

De aceea, în doctrină se afirmă că ocupațiunea apare ca un mod original de dobândire a proprietății, ea neavând semnificația unei transmisiuni a acestui drept de la un titular la un alt titular. Prin ocupațiune se stinge „vechiul” drept de proprietate și se naște unul „nou”, în persoana altui titular, chiar dacă, în cazul bunurilor abandonate, cele două momente vor fi diferite, nu simultane.

Art. 323 alin. (1) din CC al RM dispune că ocupațiunea privește „un bun mobil care nu are stăpân”. Este adevărat că bunuri ce nu aparțin nimănui sunt, în primul rând, bunurile comune (*res communes, res communis omnium*), cum sunt aerul etc.; doar că aceste bunuri nu sunt susceptibile de apropiere. Alături de acestea, exista bunuri fără stăpân (*res nullius*) care nu aparțin nimănui, dar sunt susceptibile de apropiere. Acestea din urmă au avut un anumit proprietar, dar fiind abandonate au devenit susceptibile de o nouă apropiere, diferită de cea precedentă. Acestea sunt rațiunile pentru care art. 323 alin. (2) din CC al RM dispune, că sunt fără stăpân bunurile mobile, al căror proprietar a renunțat expres la dreptul de proprietate, bunurile abandonate, precum și bunurile care, prin natura lor, nu au proprietar, cum sunt ciupercile comestibile din flora spontană (necultivată), plantele medicinale și aromatice și altele asemenea.

În sfârșit, bunurile abandonate nu se confundă cu bunurile pierdute. Într-adevăr, potrivit art. 324 alin. (1) CC RM, bunul mobil pierdut continuă să aparțină proprietarului său, iar găsitorul acestuia este obligat să îl restituie proprietarului lui ori, dacă acesta nu poate fi identificat, să îl predea organelor competente care, la rândul lor, vor căuta proprietarul sau posesorul bunului pierdut. În cazul în care, timp de 6 luni nu va pretinde nimeni la bunul găsit, acesta se transmite în proprietate găsitorului, în condițiile art. 324 – 326 din CC al RM.

B. Formarea bunului. Potrivit art. 320 alin. (1) din CC al RM dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat (produs) de persoană pentru sine, se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Dacă regimul juridic și efectele juridice ale realizării bunului mobil nou este bine statuată legal și practic, atunci la capitolul formării bunurilor noi imobile există controverse, despre care vom relata și le vom analiza în continuare.

Deși practica internațională dispune de o bogată experiență în aceasta materie, implementarea în Republica Moldova a unor reglementari asupra problemei în cauză întâmpină dificultăți. Astfel, formarea bunurilor imobile prevăzută de arti. 17 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.98 [85], ca fiind una dintre modalitățile de exercitare a

dreptului de dispoziție asupra bunului, până în prezent nu și-a găsit înțelegerea cuvenită nici chiar în cercul juriștilor.

Fiind una dintre instituțiile recent implementate în dreptul civil al Republicii Moldova, formarea bunului imobil constituie o posibilitate a proprietarului de a crea dintr-un bun al său două sau mai multe bunuri noi sau de a crea din două sau mai multe bunuri un bun unic, evitând în legătură cu aceasta o serie de incomodități ale utilizării lui atât din punct de vedere economico-juridic, cât și tehnic.

Reieșind din prevederile Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 61 din 29.01.1999, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova, pct. 3, formarea bunurilor imobile reprezintă un complex de lucrări executate pentru separarea bunului imobil, ca obiect de drept independent, prin divizarea bunului imobil existent (separarea unei porțiuni) sau comasarea mai multor bunuri imobile care au hotare comune sau un perete comun. Sectoarele de teren, în baza cărora se efectuează formarea, pot fi cu/sau fără construcții capitale [82].

În această direcție s-a mers până când a fost adoptată Legea cu privire la formarea bunurilor imobile [95] care, fiind net superioară actului de Guvern, a fost bine venită, deoarece în ultimul timp a avut loc o dezvoltare economică în domeniul construcțiilor.

Este deci de reținut că formarea constituie un procedeu, în urma căruia dintr-un bun imobil pot fi create două sau mai multe bunuri, fără a fi schimbat regimul juridic al proprietății și proprietarul său, dimpotrivă, din două sau mai multe bunuri, asupra cărora se aplica un regim de proprietate identic și care sunt în proprietatea unei persoane se poate crea un bun imobil unic.

Prin urmare, formarea poate avea loc prin comasarea a două sau mai multe bunuri imobile sau prin divizarea bunului imobil existent în două sau mai multe bunuri independente. Este de menționat că formarea prin divizare nu poate fi utilizată cu referire la bunurile indivizibile, indiferent de faptul că acestea sunt indivizibile conform prevederii Legii sau prin natura lor.

Legislația altor state, de exemplu a Lituaniei, Suediei, prevede și alte modalități de formare a bunurilor, cum ar fi combinarea proprietăților imobiliare, care aparțin diferiților proprietari și care presupune unirea și rearanjarea unităților de proprietate imobiliară prin separarea unei părți din bunul imobil, fără a forma un bun imobil independent, care se unește cu bunul imobil adiacent, adică are loc rearanjarea bunurilor imobile [23, p. 44].

Constituind un mod de exercitare a dreptului de dispoziție asupra bunului, formarea are loc în baza deciziei proprietarului. Anume această poziție a servit subiectul divergențelor, invocându-se ideea că proprietarul bunului nu poate decide formarea bunului imobil fără acordul unei autorități publice. Poziția respectiva este inacceptabilă, deoarece după cum am menționat mai sus, formarea nu presupune schimbarea proprietarului și a regimului juridic asupra bunului,

regulile tehnice de comasare sau divizare a bunului sunt strict determinate de legislație, iar decizia de formare capătă valoare juridică doar din momentul înregistrării la organul cadastral teritorial, unde registratorul verifică corectitudinea executării formării atât din punct de vedere tehnic, cât și juridic. Impunerea participării autorităților publice la deciderea formării bunului nu poate fi privită altfel decât ca o imixtiune în exercitarea dreptului de proprietate privată a titularului.

Este de menționat însă că pentru a forma noi bunuri imobile, decizia de formare este insuficientă. Aceasta mai trebuie să fie însoțită de unele documente tehnice, cum ar fi planul geometric, descrierea tehnica a bunului etc., elaborate, la cererea proprietarului, de specialiști în domeniu.

O condiție care atestă că formarea bunurilor o avut loc este înregistrarea bunurilor formate și a drepturilor asupra lor în Registrul bunurilor imobile. Procedura de înregistrare se efectuează în temeiul documentului ce confirmă drepturile asupra bunului imobil până la formare și a deciziei de formare a bunului imobil, semnată de proprietar, la care se anexează planul geometric al bunului imobil format și descrierea tehnică a bunului, întocmită în conformitate cu legislația [23, p. 45].

Fiecărui dintre bunurile imobile nou - formate la înregistrare i se atribuie un nou număr cadastral. În acest sens, este necesar de menționat că numărul cadastral al bunului supus formării nu poate fi atribuit bunurilor nou - formate, deoarece acesta, fiind un indice identificatoriu al bunului, conform prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile, este irepetabil. Pentru efectuarea de tranzacții cu bunurile imobile nou - formate, notarului i se prezintă documentul ce confirmă drepturile asupra bunului imobil înainte de formare, decizia de formare a proprietarului, pe care este aplicată parafa privind înregistrarea la organul cadastral teritorial, planul geometric și extrasul din registrul bunurilor imobile [93].

Decizia de formare a bunului imobil, aflat în proprietate comună, se semnează de toți coproprietarii. Coproprietarii consemnează decizia în prezența registratorului, fapt despre care se face mențiune pe verso. Ținem să menționăm, că în aceste cazuri (bunul) bunurile nou - formate rămân în proprietatea acelorași coproprietari ca și bunul (bunurile) înainte de formare.

În ceea ce privește cazurile de divizare a proprietății comune sau de separare a cotei părți din proprietatea comună, care presupune implicit și formarea bunurilor, trebuie să spunem că acestora li se aplică regulile corespunzătoare ale CC al RM și reglementările din Capitolul 2 al Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile [82].

În acest context este important ca garantarea dreptului de proprietate privată să nu rămână doar o declarație constituțională, dar să-și găsească implementarea prin reglementari adecvate și

prin executarea corespunzătoare a obligațiilor de către organele împuternicite cu aplicarea acestor reglementări.

C. Uzucapiunea (prescripția achizitivă) este unul dintre efectele cele mai importante ale posesiei, când aceasta se prelungește în timp, este uzucapiunea sau prescripția achizitivă [147, p. 399; 54, p. 206].

Uzucapiunea este un mod de dobândire a proprietății sau a altor drepturi reale cu privire la un lucru prin posedarea neîntreruptă a acestui lucru în tot timpul fixat de lege [13, p. 386].

Este important să nu confundăm noțiunea de “prescripție achizitivă” cu cea de “prescripție extinctivă”; deși acești doi termeni se aseamănă sub unele aspecte, ei se aplică în situații diferite și produc efecte juridice diferite: prescripția achizitivă are ca efect dobândirea unor drepturi, pe când prescripția extinctivă are ca efect încetarea posibilității de a obține realizarea, prin constrângere, a unor drepturi.

Reieșind din exigențele legislației naționale, cu privire la regimul juridic al uzucapiunii (art. 332 – 336 din CC al RM), uzucapiunea este concepută, similar ocupațiunii, ca o probă absolută a dreptului de proprietate privată. Uzucapiunea înlătură dificultățile probării, de fiecare dată, a dreptului de proprietate privată (fapt întâlnit și în cazul ocupațiunii), deoarece acela care reușește să dovedească că a dobândit dreptul de proprietate privată prin uzucapiune nu mai are a suporta rigurile impuse de *probatio diabolica*.

Uzucapiunea se justifică din mai multe puncte de vedere:

Mai întâi, deși posesia este o stare de fapt, se poate întâmpla că, voind să-și procure un titlu de dobândire care să facă dovada absolută a dreptului său, însuși proprietarul bunului să aibă interes a despărți - în persoana sa - posesia pe care o exercită de dreptul de proprietate asupra bunului și să invoce uzucapiunea. Prin aceasta sunt înlăturate dificultățile amintite ale probei dreptului de proprietate.

În al doilea rând, nevoia de stabilitate a raporturilor juridice, mai ales în privința imobilelor, duce la recunoașterea efectelor juridice ale aparenței de proprietate create în persoana celui care se comportă timp îndelungat ca proprietar al bunului, deși poate să fie numai un posesor.

În sfârșit, uzucapiunea, în măsura în care apare ca un efect al posesiei prelungite în timp, despărțită de dreptul de proprietate, poate să reprezinte o sancțiune împotriva adevăratului proprietar, care, dând dovadă de o anumită neglijență, a lăsat bunul timp îndelungat. CEDO a statuat, într-o decizie de speță, cĂ, deși dobândirea dreptului de proprietate de către posesor prin uzucapiune în detrimentul adevăratului proprietar constituie o ingerință în dreptul acestuia, ingerința este compatibilă cu dispozițiile cuprinse în art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția

europăană în materie, care guvernează protecția dreptului de proprietate, deoarece prescripția achizitivă de un anumit termen „urmărește un scop legitim, de interes general”, de natură „a favoriza securitatea juridică”, prin paralizarea eventualei acțiuni în revendicare introduse de adevăratul proprietar [72]. CEDO a arătat că dreptul de proprietate prezintă acea caracteristică potrivit căreia „uzul și transmisiunea lui sunt reglementate diferit de la un stat la altul; dispozițiile aplicabile în aceste materii reflectă politica socială a fiecărui stat prin proiectarea concepției pe care o are fiecare stat privitoare la rolul și importanța acestui drept. Chiar și atunci când un drept real imobiliar este supus regimului de publicitate imobiliară, legislativul național este îndreptățit să acorde preponderența unei posesii de lungă durată și necontestate față de formalitatea înregistrării funciare”; într-o asemenea situație, stingerea dreptului de proprietate pentru fostul proprietar nu poate fi considerat ca „lipsit de bază rezonabilă”.

Astfel, dacă posesia conduce la proprietate și legea îi recunoaște un efect atât de puternic, acesta se datorează faptului că într-o societate organizată, în imensa majoritate a cazurilor, posesia nu este decât manifestarea materială a unui drept de proprietate legitim, însă dovedirea absolută a dreptului de proprietate este grea chiar pentru adevăratul proprietar, deoarece acesta va trebui să probeze validitatea tuturor transmisiunilor anterioare și succesive din autor în autor, lucru imposibil, adesea, în practică. Uzucapiunea simplifică situația: proprietarul se poate mărghini să dovedească cum că el a posedat un anumit timp, determinat de lege, odată ce această dovadă este făcută, dreptul proprietarului este stabilit în mod absolut. Uzucapiunea simplifică astfel stabilirea dreptului său [67, p. 150].

Într-adevăr, ordinea socială are interesul ca situațiile de fapt, de mult timp stabilite, să nu poată fi ușor zdruncinate și posesia prelungită este tocmai una dintre aceste situații de fapt. Este adevărat că uneori posesorul este de rea-credință fiind lipsit de dreptul legitim. Astfel, de uzucapiune va profita un uzurpator care îl va despuia pe adevăratul proprietar. Deși, pe de o parte acest lucru este rar întâlnit în practică, iar pe de altă parte, chiar într-un asemenea caz, adevăratul proprietar nu merită o protecție deosebită, întrucât faptul că el o perioadă îndelungată nu și-a revendicat lucrul dovedește o excesivă nepăsare și lipsă de interes.

Legiuitorul a echilibrat interesele proprietarului cu cele ale posesorului. Regulile aplicabile posesiunii vor fi cu atât mai mult favorabile posesorului, cu cât lipsa diligenței minime din partea proprietarului permite ca posesorul să fie considerat de bună-credință, săvârșind față de bun aceleași acțiuni materiale pe care le-ar fi putut săvârși proprietarul. Observăm că legiuitorul a avut grijă să lase proprietarului timp suficient pentru a se opune posesiunii exercitate asupra bunului său de către un terț: 5 ani pentru bunurile mobile (art. 333 din CC al RM) și 15 ani

pentru bunurile imobile (art. 332 din CC al RM). În acest context, nu se poate vorbi despre imoralitate dacă legea admite uzucapiunea ca temei de apariție a dreptului de proprietate privată.

Așadar, uzucapiunea a existat și există în diferite sisteme de drept. Prezența uzucapiunii, sub o formă sau alta, în diferite sisteme de drept, care au existat de-a lungul timpului, constituie dovada faptului că ea reprezintă o soluție pentru un tip de situații practice, răspunzând unei necesități sociale comune, prin care își găsește justificarea.

Proprietarul neglijent, care a lăsat timp îndelungat posesia unei alte persoane, nu poate rămâne fără nici o consecință pe plan sancționator. Dacă el, fără nici o împotrivire, a permis altei persoane să aibă posesia bunului, care s-a comportat public ca un proprietar, legea nu poate lăsa această stare de lucruri fără consecințe juridice.

Uzucapiunea este justificată și prin faptul, că odată cu trecerea timpului, de cele mai multe ori dovada dreptului de proprietate devine dificilă prin pierderea, distrugerea, deteriorarea actelor sau acel titlu devine discutabil. În aceste condiții, posesia îndelungată consolidează dreptul de proprietate, iar cel care în aceste condiții se pretinde proprietar va fi ținut să facă dovada posesiei în termenul și în condițiile legii. Acolo unde o perioadă îndelungată, proprietarul nu mai manifestă nici un interes pentru bun, se poate presupune, că a achiesat la un drept eventual al posesorului, iar Legea nu mai trebuie să îi acorde protecție. Argumentul este indubitabil, când o stare de fapt s-a prelungit timp îndelungat și ar fi nechibzuit să se tulbure ordinea lucrurilor stabilită firesc. Chiar ordinea socială este interesată să clarifice unele situații în sensul în care ele s-au statornicit prin trecerea timpului. Justificarea și modalitatea instituției uzucapiunii au preocupat pe clasicii dreptului civil francez, chiar fiindu-i lăudate efectele sale utile până la a o considera patroana geniului juridic uman [67, p. 150; 137, p. 231].

Totodată, subliniem, că nu pot fi dobândite prin uzucapiune lucrurile ce aparțin domeniului public, situația fiind de inalienabilitate legală sau naturală. Spre exemplu, sunt inalienabile prin natura lor așa numitele *res communes*: lumina, aerul, apa mării, apa de ploaie aflată în cădere liberă, razele soarelui etc. [130, p. 235].

Uzucapiunea, ca mod de dobândire a dreptului de proprietate, este reglementat de CC al RM, art. 332-336. Deși considerată ca unul dintre efectele principale ale posesiunii, uzucapiunea nu este cuprinsă în Titlul II, Cartea a doua, care se ocupă de posesiune, ci în Titlul III al aceleiași Cărți, care reglementează modurile de dobândire a dreptului de proprietate.

Felurile uzucapiunii:

Conform prevederilor CC al RM, uzucapiunea poate fi:

- a) imobiliară;
- b) mobilă.

Diferența dintre aceste două feluri de uzucapiune constă în timpul necesar pentru dobândirea dreptului de proprietate. Astfel, pentru a fi dobândit dreptul de proprietate asupra unui bun imobil în urma uzucapiunii, este necesară, conform art. 332, o perioadă de cel puțin 15 ani, iar pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra unui bun mobil, conform art. 333, este necesar un termen de 5 ani. În rest, atât pentru uzucapiunea mobilă, cât și pentru uzucapiunea imobiliară se impun întrunirea aceluiași condiții, și anume:

- cel care posedă bunul trebuie să fie de bună-credință;
- posesiunea trebuie exercitată timp de 5 ani în cazul bunurilor mobile, și de 15 ani în cazul bunurilor imobile;
- posesiunea trebuie să fie utilă.

În acest sens se pronunță și Plenul Curții Supreme de Justiție a RM prin Hotărârea din 27.03.2006, nr.2, pct. 13 – 15: "Conform art.320 alin.(2) din CCal RM, uzucapiunea imobiliară constituie unul dintre modurile de dobândire a dreptului de proprietate asupra imobilului cu destinație de locuință, iar drept temei al înregistrării dreptului de proprietate, dobândit prin uzucapare, va fi hotărârea judecătorească irevocabilă de constatare a faptului uzucapiunii.

Trebuie distinsă cererea de constatare a faptului posesiunii de acțiunea de recunoaștere a dreptului de proprietate prin uzucapiune, aceste două cereri sau capete de cereri, atunci când se examinează în cadrul aceleiași proceduri, se află în raport strict condițional, adică recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune se poate pronunța numai dacă este constatat faptul posesiunii pe parcursul a cel puțin de 5 sau 15 ani.

Cererea de constatare a faptului posesiunii se va examina în conformitate cu art.281 alin.(2) lit.h) din CPC al RM. Dacă la depunerea cererii sau în cadrul examinării cauzei de constatare a faptului posesiunii se constată existența unui litigiu de drept, instanța scoate cererea de pe rol printr-o încheiere și explică petiționarului și persoanelor interesate dreptul lor de a se adresa în instanța competentă pentru soluționarea cererii în regim de acțiune civilă (art. 280 alin.(3) din CPC al RM).

Hotărârea judecătorească de declarare a dreptului de proprietate va constitui temei de înregistrare ulterioară a dreptului în Registrul bunurilor imobile.

Pentru ca imobilele să fie dobândite prin uzucapiune, este necesară îndeplinirea următoarelor condiții:

- cel ce posedă bunul să fie de bună-credință;
- posesiunea să fie exercitată timp de 15 ani;
- posesiunea să fie utilă.

Buna-credință presupune că posesorul nu știa și nici nu putea să știe că posesia sa este ilegală.

Bunurile imobile vor putea fi dobândite prin uzucapiune doar dacă nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile, ținut de către oficiile cadastrale teritoriale, concluzia în cauză fiind o consecință a faptului că informația, conțină în Registru, conform art. 496 alin.(3) și 503 alin.(1) din CC al RM, este accesibilă tuturor și, respectiv, o posesie a imobilului înregistrat ar fi de rea-credință sub aspectul invocării în scopul dobândirii imobilului prin uzucapiune. Termenul de 15 ani începe să curgă din momentul în care posesia întrunește toate condițiile prevăzute de art. 335 din CC al RM și nu din 12 iunie 2003, momentul intrării în vigoare a Codului civil” [87].

Deși Hotărârile Plenului CSJ a RM nu constituie un izvor de drept direct, totuși, acestea, sunt luate în considerare de către instanțele de judecată în cadrul examinării judiciare a litigiilor și formularea soluției la caz. Reeșind din aceste realități, obiectăm asupra unor expuneri ale Plenului din Hotărârea citată mai sus, care ar putea produce aplicări neuniforme ale prevederilor legale, și anume:

1. Prin enunțul, că ”uzucapiunea imobiliară constituie unul dintre modurile de dobândire a dreptului de proprietate asupra imobilului cu destinație de locuință” se limitează considerabil cercul bunurilor imobile, care pot fi dobândite, cu drept de proprietate privată, prin uzucapiune. Aici facem trimitere la prevederile art. 332 alin. (1) din CC al RM: *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.* Deci, legiuitorul vorbește despre bunul imobil care prin prisma altei norme juridice, și anume a art. 4 alin. (3) din Legea nr. 1543/25.02.98, dispune: *La bunurile imobile, ce se înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportează: a) terenurile; b) clădirile și construcțiile legate solid de pământ;c) apartamentele și alte încăperi izolate.* Prin urmare considerăm că nu este admisibilă teza conform căreia prin uzucapiune imobiliară, pot fi dobândite doar imobilele cu destinație de locuință.
2. Nu putem susține formularea expusă în Hotărâre precum că nu pot fi dobândite prin uzucapiune imobilele care deja sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile, deoarece acest fapt afectează buna - credință a posesorului. Reieșind din alegațiile date, precum și din cele expuse mai sus, pot fi dobândite în proprietate privată doar locuințele, neînregistrate în Registrul bunurilor imobile. Dezacordul nostru poate fi argumentat prin următoarele: a) la etapa actuală de dezvoltare economică și culturală (inclusiv juridică) a societății, practic, toate imobilele sunt înregistrate

în Registrul bunurilor imobile, excepții pot constitui clădirile, construcțiile, care au rămas de la fostele colhozuri și sovhozuri; b) în asemenea condiții, prevederile art. 332 din CC al RM – Uzucapiunea imobiliară, în timpul apropiat, ar putea să-și piardă destinația, dacă e să luăm în considerare cele expuse în Hotărârea Plenului, fapt ce nu poate fi admis; c) reamintim, expunerile CEDO [72]: *chiar și atunci când un drept real imobiliar este supus regimului de publicitate imobiliară, legislativul național este îndreptățit să acorde preponderența unei posesii de lungă durată și necontestate față de formalitatea înregistrării funciare*”; *într-o asemenea situație, stingerea dreptului de proprietate pentru fostul proprietar nu are a fi considerat ca „lipsit de bază rezonabilă”*.

Efectele uzucapiunii. Principalul efect juridic al uzucapiunii este dobândirea dreptului de proprietate privată asupra bunului uzucapat. Acest efect se răsfrânge retroactiv, în sensul că uzucapantul va fi considerat proprietar al bunului din ziua în care a început a poseda și această posesie a fost utilă. Uzucapiunea poate fi invocată pe calea acțiunii principale sau reconvenționale în justiție, în care posesorul, în calitate de reclamant, solicită acest lucru. Ea mai poate fi invocată pe cale de excepție, ca un mijloc de apărare împotriva acțiunii în revendicare introdusă de adevăratul proprietar sau de o altă persoană.

După cum am remarcat mai sus, ca efect al uzucapiunii, posesorul dobândește un drept de proprietate exclusivă asupra bunului posedat. Dat fiind faptul că asupra unui bun nu pot exista concomitent, două drepturi de proprietate exclusivă, uzucapiunea produce un al doilea efect juridic: stingerea dreptului de proprietate al celui împotriva căruia a curs prescripția achizitivă, deși uzucapiunea nu este prevăzută expres ca modalitate de încetare a dreptului de proprietate privată prin conținutul normelor Secțiunii a II – a, Cap. II, Titlul III, Cartea a doua din CC al RM. Întru confirmarea opiniei noastre, aducem ca exemplu prevederile normei juridice civile române care, prin conținutul art. 562, alin. 1) [24], stipulează: ”Dreptul de proprietate privată se stinge prin peirea bunului, dar nu se stinge prin neuz. El poate fi, însă, dobândit de altul prin uzucapiune sau printr-un alt mod, în cazurile și condițiile anume determinate de lege.”

D. Accesiunea sau incorporațiunea este un mod original de dobândire a dreptului de proprietate, deoarece are ca efect nașterea unui nou drept de proprietate asupra unui bun, direct în patrimoniul dobânditorului.

Legislația autohtonă nu definește expres noțiunea de accesiune, dar reieșind din sensul normelor materiale ce reglementează accesiunea (art. 328 – 330 din CC al RM) și doctrina din domeniu [11, p. 609; 142, p. 317], putem defini accesiunea ca fiind o activitate, prin care

proprietarul unui bun devine proprietar a tot ce se alipește sau se încorporează în acest bun, în condițiile legii.

Desigur, pentru ca alipirea sau încorporarea a două bunuri să ducă la dobândirea dreptului de proprietate asupra unuia dintre ele, este necesar ca respectivele bunuri să aibă proprietari diferiți. Este, însă, posibil și ca bunul accesoriu (ce se alipește sau se încorporează) să nu aparțină nimănui - *res nullius* [142, p. 319].

Accesiunea este o aplicație a regulii de drept *accessorium sequitur principale*, proprietarul bunului, considerat a fi principal, dobândind dreptul de proprietate asupra bunului accesoriu, care se alipește sau se încorporează bunului său.

În literatura juridică s-a arătat [142, p. 320] că „accesiunea are trei accepții interdependente: faptul material al încorporării unui bun accesoriu într-un bun principal; dreptul de accesiune rezultat din acest fapt juridic în sens restrâns în favoarea proprietarului bunului principal în ipoteza în care cele două bunuri aparțin unor proprietari diferiți și sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege; accesiunea ca mod de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunului accesoriu de către proprietarul bunului principal, fie direct, ca efect al faptului material al unirii sau încorporării, fie ca efect al exercitării dreptului de accesiune, dacă sunt întrunite condițiile prevăzute de lege.”

Ceea ce caracterizează deci dobândirea dreptului de proprietate prin accesiune este calitatea de proprietar asupra bunului principal și legătura de accesorialitate la acesta a bunului asupra căruia se dobândește proprietatea [184, p. 201].

NCCR, prin art. 568, determină criteriile de clasificare a accesiunii. Pentru a deosebi formele posibile ale accesiunii, legiuitorul român folosește drept criteriu existența sau inexistența faptei omului în realizarea unirii sau încorporării lucrului accesoriu la lucrul principal. Conform acestui criteriu, accesiunea poate fi naturală sau artificială.

Accesiunea naturală este rezultatul unui eveniment natural care nu implică intervenția omului.

Accesiunea artificială este rezultatul faptei omului care poate fi proprietarul lucrului principal sau o altă persoană.

Din reglementările conținute în art. 328 -330 din CC al RM rezultă că accesiunea poate fi calificată în funcție de natura bunului principal.

Astfel, dacă bunul principal este un imobil, accesiunea este imobiliară.

Dacă bunul principal este un bun mobil, accesiunea este mobilă.

În continuare vom caracteriza succint tipurile de accesiunii:

1) Accesiunea imobiliară

a) Accesiunea imobiliară naturală.

Accesiunea imobiliară naturală constă în unirea fără intervenția omului a două bunuri având proprietari diferiți. Cel puțin bunul principal este, prin ipoteză, un bun imobil prin natura sa. Pământul se consideră totdeauna ca un bun principal, toate celelalte bunuri care se încorporează în el sunt considerate ca accesorii, chiar dacă valoarea lor întrece cu mult pe cea a pământului și ele vor aparține în consecință proprietarului pământului.

CC al RM reglementează câteva cazuri de accesiunea imobiliară naturală și anume:

- aluviunea,
- avulsiunea,
- formarea insulelor.

Aluviunea este reglementată de art. 328, alin.(1) din CC al RM, potrivit căruia prin aluviune se înțeleg creșterile de pământ ce se fac succesiv și pe nesimțite la malurile fluviilor și râurilor, la terenurile proprietarilor riverani.

Adăugirile de terenuri astfel provocate vor forma proprietatea proprietarilor riverani, cărora le aparțin terenurile, la care s-au alipit. Aceste creșteri de pământ, rezultate din retragerea apelor curgătoare, pe unul dintre maluri aparțin, după cum este prevăzut, proprietarului riveran pe fondul căruia s-au depus, indiferent de natura cursului de apă și ce a adus apa: nisip, pietriș etc.

Dar aceste extinderi de pământ pot rezulta și din retragerea apelor, în timp, de la un mal la altul. Potrivit CC al RM, pământul liberat prin retragerea apei curgătoare aparține proprietarului riveran de-a lungul căruia s-a retras apa. Totodată, însă, proprietarul fondului, spre care s-a retras apa și a cărei suprafață de teren scade, nu va putea să ceară despăgubiri pentru pierderea suferită, de la cel, căruia i-a profitat retragerea apelor și nici nu poate revendica terenul ce a fost descoperit.

Așadar, proprietarul fondului, favorizat prin retragerea apelor nu are nici o obligație de a despăgubi pe cineva în nici o situație de creștere a suprafeței sale de teren prin cele două moduri de formare a aluviunii [55, p. 254].

Prin avulsiune, prevăzută de art. 328 alin.(3) din CC al RM, se înțelege ruperea bruscă prin acțiunea apelor a unor bucăți de terenuri de la o proprietate oarecare și alipirea lor la o altă proprietate riverană. În acest caz, dacă bucata de teren poate fi identificată, proprietarul fondului de la care s-a rupt poate să o revendice în termen de un an.

În doctrină au fost puse în discuție și alte aspecte. Astfel, s-a pus problema dacă proprietarul care a pierdut terenul îl poate revendica, pentru a-l transporta la locul, de unde a fost luat de ape, ori el urmează să-l folosească acolo unde a fost dus de ape, această soluție fiind

susținută de argumentul că proprietarul fondului unde a fost adusă bucata de teren trebuie să accepte riscurile ce decurg din vecinătatea apelor [56, p. 255].

În cazul în care termenul de un an a expirat sau identificarea bucăților de teren este imposibilă, proprietarul fondului beneficiar, dobândește dreptul de proprietate asupra lor, prin accesiune. În situația, însă, în care bucata de teren smulsă aparține domeniului public, accesiunea imobiliară naturală nu operează, întrucât acțiunea în revendicare a unor astfel de imobile este imprescriptibilă, astfel încât titularul de drept public va putea să-și revendice oricând bucata de pământ.

Formarea insulelor este reglementată de art. 328 alin. (2) și alin.(4) din CC al RM.

Regula stipulată la alin.(1) se va referi doar la aluviunile și creșterile provocate de apele curgătoare, ea nefiind aplicabilă pământurilor descoperite de lacuri, heleșteie, canale și alte categorii de ape stătătoare. În acest caz, proprietarul terenului înconjurat de ape stătătoare, precum heleșteie, iazuri, canale, nu devine proprietar al terenurilor apărute prin scăderea temporară a apelor. La fel, proprietarul acestor ape nu dobândește nici un drept asupra terenului acoperit, în urma unor revărsări sporadice. Cu alte cuvinte, nivelul normal al apei lacului, heleșteului etc. formează limita fixă a pământului ce aparține proprietarului lor, independent de creșterile sau scăderile excepționale ale apei [11, p. 609 - 616]. Nu este vorba de râuri care, în viziunea noastră, trebuie exclus din prevederea alin. (2) art. 328 din CC al RM.

Alin. (4) art. 328 din CC al RM prevede situațiile când o apă curgătoare poate să-și schimbe în mod natural cursul. Conform legii, proprietarul terenului riveran rămâne a fi și proprietar al insulei create ca rezultat al schimbării cursului râului și înconjurării terenului riveran [137, p. 83].

b) Accesiunea imobiliară artificială

Spre deosebire de accesiunea naturală care este urmare a unui fenomen natural, accesiunea imobiliară artificială este rezultatul intervenției omului și implică obligația celui ce beneficiază de accesiune să plătească despăgubiri celui în detrimentul căruia a operat.

În conformitate cu prevederile art. 329 din CC al RM, ea se atestă în cazul în care:

- se face o construcție sau o plantație pe un fond;
- unei clădiri existente se adaugă construcții noi.

Accesiunea operează întotdeauna în folosul proprietarului terenului, chiar dacă construcțiile, plantațiile ori alte lucrări întrec prin valoarea lor pe cea a terenului.

Pentru existența accesiunii imobiliare artificiale trebuie să existe o încorporație materială efectivă, adică materialele folosite să fi devenit bun imobil. Spre deosebire de accesiunea

naturală, care se realizează fără intervenția omului, accesiunea imobiliară artificială se realizează numai prin activitatea omului.

Potrivit art. 329 alin. (1) din CC al RM, „orice construcție, plantație sau lucru făcut în pământ sau deasupra pământului sunt prezumate a fi făcute de către proprietarul acelui pământ, cu cheltuielile sale și că sunt ale lui până ce se dovedește contrariul”.

Obligarea la achitarea contravaloarei construcțiilor sau plantațiilor este o aplicație la principiul că nimeni nu se poate îmbogăți fără justă cauză. Așadar, accesiunea artificială are loc numai cu titlu oneros. CC al RM reglementează mai multe cazuri de accesiune imobiliară artificială, și anume:

a) când accesiunea construcțiilor și a altor lucrări făcute de către proprietarul terenului, însă cu materialele aparținând unei alte persoane

În alin. (2) art. 329 din CC al RM este stipulată situația când proprietarul fondului a efectuat construcții sau alte lucrări cu materiale ce nu-i aparțin. Conform acestor dispoziții, proprietarul terenului care a făcut asemenea lucrări cu materiale străine devine prin accesiune proprietarul lucrărilor pe care le-a efectuat cu acele materiale străine. Proprietarul materialelor, în acest caz, nu le va putea revendica, chiar dacă lucrările au fost executate cu rea-credință, dar va fi îndreptățit să solicite de la proprietarul fondului o despăgubire pentru materialele folosite egală cu valoarea acestora. Dacă proprietarul fondului este de rea-credință, atunci el va mai fi obligat să repare și prejudiciul cauzat proprietarului materialelor;

b) când lucrările au fost făcute de către o persoană, cu materialele sale, pe terenul proprietate a altei persoane.

Persoana terță, care a construit cu materialele sale pe terenul altuia nu devine proprietar al construcțiilor și al lucrărilor, el putând, în unele cazuri, să pretindă o despăgubire de la proprietarul terenului. În alin. (3) din norma citată, se vorbește despre constructorul de rea-credință, care a efectuat lucrări pe teren străin, cunoscând faptul că nu este în drept să le facă. În acest caz proprietarul fondului poate, la alegere, să păstreze construcția ori să ceară ridicarea construcției;

c) construcția este făcută pe două terenuri, aparținând unor proprietari diferiți.

Art. 329 alin. (5) din CC al RM se referă la o situație deosebită când construcția este făcută pe două terenuri care au proprietari diferiți. În cazul în care construcția este ridicată în parte pe terenul constructorului și în parte pe un teren învecinat, proprietarul vecin poate dobândi proprietatea asupra întregii construcții, plătind constructorului o despăgubire, dar numai dacă cel puțin jumătate din suprafața construită se află pe terenul său. Dacă mai mult de jumătate din construcție se află pe terenul constructorului, vor fi aplicabile regulile din alin. (2) și (3) din acest

articol. În plus, dacă constructorul va fi de bună-credință, clădirea se va afla în proprietate comună pe cotele-părți ale titularilor dreptului de proprietate asupra terenurilor [9, p. 87].

2) Accesiunea mobilă

Accesiunea mobilă presupune unirea a două bunuri mobile care aparțin la doi proprietari diferiți, unire ce are ca efect crearea unui bun mobil nou care va aparține proprietarului bunului celui mai important dintre cele care au fost unite [131, p. 315].

CC al RM, în art.330, prevede trei modalități de accesiune mobilă: a) adjuncțiunea; b) specificațiunea; c) confuziunea.

a) *Adjuncțiunea* constă în unirea a două bunuri mobile, având proprietari diferiți, deși formând un tot întreg, ele pot fi despărțite, păstrându-și fiecare substanța. Potrivit regulei generale, proprietarul bunului principal va dobândi prin accesiune proprietatea asupra bunului accesoriu (art. 330 alin. (4) din CC al RM), dar cu condiția de despăgubire a proprietarului bunului accesoriu, plătind acestuia contravaloarea bunului. În situația în care nu poate fi stabilit care dintre cele două bunuri este principal, proprietar al bunului obținut va deveni cel a cărui valoare este mai mare, iar dacă valoarea este egală - cel al cărui bun are un volum mai mare;

b) *Specificațiunea* constă în preluarea unei materii ce aparține unei persoane de către o altă persoană, formând un obiect cu totul nou. De exemplu: un croitor confecționează un costum dintr-o stofă proprietate a altuia, aceasta din urmă plătind stoffa. În conformitate cu prevederile art. 330 din CC al RM, obiectul realizat va aparține proprietarului materialului întrebuințat, dacă valoarea acestuia va fi superioară manoperei, în caz contrar, proprietatea va aparține celui care a prestat manopera, despăgubindu-se reciproc până la remunerarea valorii lucrului întrebuințat, respectiv al manoperei. În acest caz, obiectul principal este materia, de aici rezultând că lucrul obținut, ca urmare a muncii depuse de altă persoană decât proprietarul materiei, este proprietatea celui ce are materia primă, cu obligația acestuia din urmă de a-i plăti contravaloarea muncii depuse celui ce a făcut lucrarea de transformare a materiei. Este cazul sculptorului care realizează o sculptură folosind materialul necesar (marmură, lemn) proprietate a altei persoane [131, p. 211].

Dacă, însă, manopera de realizare a sculpturii depășește valoarea materialului supus transformării prin efectul accesiunii, munca lucrătorului va fi considerată ca parte principală și deci acesta (sculptorul în exemplul dat) va avea drept de a reține lucrul format, dar cu obligația de a plăti contravaloarea materialului supus prelucrării (blocul de marmură) proprietarului acestei materii.

CC al RM prevede și posibilitatea ca autorul manoperei, la realizarea bunului nou, pe lângă materialul proprietate altuia să folosească și materialul proprietate a sa. Se ivesc astfel

două situații: 1) în care cele două materii ce concură la crearea noului bun își păstrează individualitatea, astfel încât proprietarul materialului străin va revendica bunul nou, dacă includerea materialului străin s-a făcut fără acordul său; 2) în care, la formarea noului bun, materialele își pierd individualitatea, iar bunul nou-creat va fi proprietatea ambilor proprietari ai materialelor;

c) *Confuziunea* are loc în cazul în care două materii, aparținând la doi proprietari diferiți, sunt amestecate astfel, încât formează un obiect nou, fără ca materiile reunite să mai poată fi identificate. De exemplu topirea a două metale. Dacă unul dintre bunuri nu poate fi considerat ca principal iar altul ca accesoriu, fie din punctul de vedere al valorii, fie al cantității, atunci noul obiect va aparține proprietarului bunului principal, cu obligația acestuia de a despăgubi proprietarul celuilalt bun. Dacă bunurile amestecate sunt echivalente, bunul format prin amestec va deveni proprietate comună proporțional cu cantitatea, calitatea și valoarea bunurilor amestecate, coproprietarii putând cere partajare .

Accesiunea naturală asupra animalelor.

Reglementarea accesiei naturale a animalelor constituie una dintre inovațiile NCCR [24] care, prin conținutul art. 576, stabilește:

”(1) Animalele domestice, rătăcite pe terenul altuia îi revin acestuia din urmă dacă proprietarul nu le revendică în termen de 30 de zile de la data declarației făcute la primărie de către proprietarul terenului.

(2) Porumbeii, iepurii, peștii și alte asemenea animale care trec pe fondul altui proprietar aparțin acestuia cât timp rămân pe fond, cu excepția cazului în care trecerea a fost provocată prin fraudă sau prin artificii.

(3) Roiul de albine trecut pe terenul altuia revine proprietarului acestuia numai dacă proprietarul roiului nu îl urmărește sau încetează să îl urmărească timp de două zile.”

1. Accesiunea animalelor domestice. Art. 576 alin. (1) din NCCR consideră animalele domestice ca fiind accesorii ale fondului, temei ce servește proprietarului fondului pe care pătrund animalele rătăcite de a dobândi dreptul de proprietate privată asupra acestora prin accesiune. Norma dată, în viziunea noastră, poate fi interpretată extensiv, în categoria de animale fiind incluse și păsările, ca fiind una dintre speciile regnului animal.

Din cele expuse, rezultă că proprietarul terenului poate dobândi, prin accesiune, dreptul de proprietate privată asupra animalelor domestice dacă sunt îndeplinite concomitent următoarele condiții:

- animalele domestice care au pătruns pe terenul proprietate a sa să fie „rătăcite”, adică pătrunderea să nu fie provocată de el însuși;

- proprietarul terenului pe care se află animalele rătăcite să fi declarat acest fapt la administrația publică locală (la primărie) a localității, pe raza căreia se află situat terenul (fondul);

- proprietarul animalelor să nu le fi revendicat în termen de 30 de zile de la data declarației făcute la primărie de către proprietarul terenului.

Revendicarea animalelor domestice nu presupune în mod obligatoriu formularea unei acțiuni în revendicare, fiind suficientă o solicitare de restituire adresată de proprietarul animalelor rătăcite proprietarului terenului, în termen de 30 zile, acesta fiind un termen de decădere.

2. Accesiunea animalelor sălbatice. După cum s-a arătat în literatura juridică [3, p. 381], animalele pot fi împărțite în trei categorii: animale sălbatice (*feroe*), cum sunt urșii, lupii, porcii mistreți ș. a.; animale domestice (*mansueta*), precum vacile, boii, caii, rațele, găștele ș.a. și animale semisălbatice (*mansuefacta*), acele animale care nu sunt nici sălbatice, dar nici pe deplin domestice - porumbeii, iepurii, albinele etc., „care se consideră ca accesoriu al locului în care s-au încuibat când au pierdut obiceiul de a se întoarce la locul lor”. Totodată, alin. 2 art. 576 NCCR poate fi aplicat doar animalelor semisălbatice, pe când dreptul de proprietate asupra animalelor sălbatice, conform prevederilor legilor speciale, este exclusiv proprietate publică.

Pentru ca dreptul de proprietate privată asupra acestor animale să fie dobândit prin accesiune de proprietarul fondului (terenului), este necesar ca trecerea lor să se facă în mod natural, să nu fie provocată prin fraudă. Nu este îndeplinită această condiție, spre exemplu, atunci când proprietarul hrănește animalele semisălbatice pentru a le atrage pe terenul său. În cazul dat, proprietarul terenului de unde au plecat animalele are dreptul să le revendice sau să ceară compensarea prejudiciilor.

Dreptul de proprietate asupra acestor animale durează numai atât timp, cât acestea rămân pe fond, după care se stinge și este dobândit de proprietarul terenului pe care acestea au trecut [37, p. 641].

3. Accesiunea roiului de albine. NCCR reglementează, prin art. 576 alin. (3), dobândirea dreptului de proprietate prin accesiune asupra roiului de albine, distinct de cea a altor animale semisălbatice.

Astfel, proprietarul terenului va dobândi dreptul de proprietate asupra roiului de albine, în cazul în care proprietarul acestuia nu-l urmărește timp de două zile de la roire sau, dacă a început să-l urmărească, a încetat urmărirea după două zile.

Legislația Republicii Moldova, în special CC al RM nu conține prevederi de genul accesiunii animalelor, ceea ce, considerăm, a fi o lacună, dat fiind faptul că în viața cotidiană, în

special în localitățile rurale, există cazuri reale care ar putea și trebuie să fie reglementate prin normă juridică.

Regimul juridic al dreptului de proprietate asupra animalelor este reglementat în RM prin acte normative speciale, cum ar fi: Legea regnului animal nr. 439-XIII din 27.04.95 [114], care stabilește dreptul de proprietate a statului asupra animalelor sălbatice, deci, această categorie de animale nu poate fi dobândită de terți cu drept de proprietate privată prin accesiune; Legea privind identificarea și înregistrarea animalelor nr. 231-XVI din 20.07.2006 [108], prin care se stabilesc regulile de identificare și înregistrare a animalelor domestice; art. 341 din CC al RM, prin care se stabilesc condițiile de încetare a dreptului de proprietate privată a deținătorului de animale în cazul în care, în urma încălcării regulilor de comportament cu acestea, animalele se răscumpără.

2.4. Concluzii la capitolul 2.

Cercetările efectuate în capitolul dat ne-au permis să formulăm următoarele concluzii:

1. Dacă legiuitorul prin intermediul legii a evidențiat două forme de proprietate, iar legislația în vigoare stabilește regimuri juridice diferite asupra bunurilor aflate în funcție de forma de proprietate, deducem că în baza celor două forme de proprietate apar și două forme de drepturi: dreptul de proprietate publică și dreptul de proprietate privată (art. 9, 46, 127, 128 din Constituția RM, art. 296 din CC al RM și altele).

2. Dreptul de proprietate privată este consfințit, recunoscut și garantat prin Constituția Republicii Moldova și deci nu poate fi negat sau ignorat.

3. Există trei curente de opinii ale specialiștilor în domeniu referitoare la esența și apartenența dreptului de proprietate privată: primul, în care autorii susțin că dreptul de proprietate este unic și nu necesită o divizare în forme de drept de proprietate privată și drept de proprietate publică; al doilea, în care autorii menționează că dreptul de proprietate publică aparține statului și autorităților publice centrale și locale, iar dreptul de proprietate privată aparține persoanelor fizice, juridice și statului, autorităților publice; și al treilea curent de opinii, pe care îl promovăm prin prezenta cercetare – cel conform căruia dreptul de proprietate privată aparține subiecților privați, și anume persoanelor fizice și/sau juridice.

4. Doctrina autohtonă din domeniul dat nu conține o definiție unanimă a dreptului de proprietate privată, iar legislația în vigoare a Republicii Moldova, precum normele CC al RM, conțin prevederi definitorii ale proprietății doar prin expunerea triadei: posesia, folosința și dispoziția, ceea ce este insuficient și nu dezvăluie amploarea și importanța instituției proprietății private. Cu titlu de recomandare la capitolul dat venim cu propunerea de a modifica prevederile

alin. (1) art. 315 din CC al RM prin următoarea redacție: Proprietatea privată constituie dreptul titularului de a poseda, de a folosi și de a dispune de bunul său, în putere și scop propriu, în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege. În același context, mai venim cu propunerea de a modifica denumirea Titlului III din CC al RM prin ”PROPRIETATEA PRIVATĂ”.

5. În conformitate cu legislația în vigoare, drepturile asupra bunurilor aflate în proprietate privată se caracterizează prin aceea că ele sunt: prescriptibile, sesizabile și alienabile. Aici ne raliem la opinia că, în funcție de regimul juridic al bunurilor aflate în proprietate privată, ar fi necesar să se evidențieze și două forme sau domenii ale acesteia: Proprietatea privată personală și proprietatea privată antreprenorială. Bunurile aflate în proprietate privată personală să se considere acele bunuri ce se utilizează de titular pentru satisfacerea necesităților vitale. Acestea să fie imprescriptibile și insesizabile.

6. Modurile de dobândire a dreptului de proprietate sunt mijloace sau fapte juridice prin care atât cetățenii Republicii Moldova, cât și străinii au dreptul să dobândească în proprietate privată diferite bunuri, prin diferite moduri prevăzute de legislație, cu unele excepții pentru persoanele străine care nu au dreptul să dobândească terenuri cu destinație agricolă. Legislația civilă nu conține definiția modurilor derivate și originar de dobândire a dreptului de proprietate privată, acestea fiind doar obiect de cercetare a științifică.

7. Referitor la dobândirea dreptului de proprietate privată, de exemplu în problema care mod de dobândire a dreptului de proprietate privată este originar și care derivat, analiza teoretico-doctrinară nu vine cu o viziune unitară, acest fapt lăsând loc pentru studierea subiectului dat, pe cale comparativă, în lucrarea noastră.

8. În cadrul prezentei lucrări am folosit metodologia comparativă a opiniilor exprimate în literatura de specialitate, care au influențat și asupra cadrului legal al Republicii Moldova de-a lungul timpului, lăsându-și amprenta.

Acesta a cunoscut o reglementare și evoluție continuă în legislația altor state, cum ar fi Franța, România etc., de aceea în lucrare am efectuat și un studiu comparativ al reglementărilor în domeniu din aceste țări, nefiind ignorată și experiența reglementărilor ruse.

Menționând caracterul inovator și semnificativ al cercetărilor efectuate în domeniul drepturilor reale, relevăm că și cercetătorii din Republica Moldova precum S. Baieș, N. Roșca, V. Volcinski, E. Cojocari tratează diverse aspecte ale teoriei și practicii drepturilor reale, cercetările lor fiind puse îndeosebi la baza elaborării CC al RM actual și a altor acte legislative.

9. Deși este un proces nou și important, în doctrina științifică este puțin abordată și reflectată problema privatizării, asupra căreia s-a discutat inițial, când a demarat procesul și apoi

ulterior în ultimii ani, când au apărut conflicte în legătură cu privatizările ilegale. Privatizarea, fiind definită în linii generale, ca o modalitate de încetare a dreptului de proprietate publică, în Republica Moldova a fost și rămâne ca fiind unul dintre cele mai deosebite și speciale modalități de dobândire a dreptului de proprietate privată, pentru subiecții privați, asupra diferitor bunuri din proprietatea statului, începând cu dobândirea dreptului de proprietate privată asupra spațiului locativ, terenurilor de pământ, întreprinderilor de stat etc.

11. Pe parcursul cercetării modurilor originare de dobândire a dreptului de proprietate privată, ne-am confruntat cu unele greutăți datorate practicii insuficiente în domeniu, întrucât, ne-am convins pe parcurs, că până în 1991 nu s-au făcut încercări de a explica fenomenul proprietății private, fiind un stat lacunar din punct de vedere normativ.

Recomandări:

Considerăm necesară completarea legislației civile autohtone cu prevederi juridice exprese, ce reglementează, în special, modurile de dobândire a dreptului de proprietate privată, cu precizările care sunt originare și care sunt derivate, deși o asemenea soluție a problemei o regăsim în Comentariul CC al RM [11, p. 599], totuși ea este doctrinară.

Bunul abandonat „nu are proprietar” în cazul în care, s-a renunțat legal la dreptul de proprietate privată prin declarație sau aviz. Dacă nici un subiect privat nu ocupă acest bun, statul devine primul ocupant, dobândindu-l în proprietate. Aceste rațiuni derivă din principiul perpetuității dreptului de proprietate, în sens general și, respectiv, în mod analogic prevederilor legale de succesiune vacantă (art. 1515 din CC al RM), statul este subiectul ce dobândește dreptul de proprietate asupra bunului abandonat. În acest sens, venim cu propunerea de modificare a art. 323 din CC al RM prin următoarea redacție: de a exclude din alin. (2) sintagma ”precum și bunurile care, prin natura lor, nu au proprietar” – logica dată derivă din faptul că orice bun existent sau viitor, fructele acestora, din momentul apariției se supun regimului juridic de drept de proprietate privată sau de drept de proprietate publică; a suplini art. 323 din CC al RM cu alin. (3) care să prevadă: ”În cazul în care, în termen de 6 luni de la data renunțării exprese la dreptul de proprietate privată asupra bunului sau abandonării acestuia, nici o persoană nu va exercita ocupațiunea bunului, bunul va reveni statului sau administrației publice locale a locului de aflare fizică a bunului.”

Sensul alin.(2) art. 328 din CC al RM „Proprietarul terenului înconjurat de râuri, heleșteie, iazuri, canale sau de alte ape nu devine proprietar al terenurilor apărute prin scăderea temporară a apelor” vine în contradicție cu alin. (1) din același articol „Adăugările de teren la malurile apelor curgătoare revin proprietarului terenului riveran numai dacă ele se formează treptat”, de aceea, pentru a lichida confuzia, propunem excluderea din alin. (2) a noțiunii „de râuri”.

Considerăm că trebuie să completăm prevederile CC al RM ce reglementează accesiunea, ca modalitate de dobândire a dreptului de proprietate privată, printr-un articol nou: art. 330¹

Accesiunea animalelor.

(1) Animalele (inclusiv păsările) domestice, rătăcite pe terenul altui proprietar, pot fi dobândite în proprietate privată de către acesta, dacă proprietarul animalelor domestice nu le revendică în termen de 30 de zile de la data declarației făcute la administrația publică locală de către proprietarul terenului.

(2) Roiul de albine, trecut pe terenul altuia, revine proprietarului terenului, dacă proprietarul roiului nu îl urmărește timp de două zile.

(3) Prevederile alineatelor (1) și (2) nu sunt aplicabile în cazul în care proprietarul terenului a provocat, cu rea-intenție, trecerea animalelor pe terenul său.

3. MIJLOACE JURIDICO-CIVILE DE APĂRARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ

3.1. Caracterizarea și clasificarea mijloacelor de apărare a dreptului de proprietate privată. Rolul termenelor de prescripție în apărarea dreptului de proprietate privată

Dreptul de proprietate privată este un drept subiectiv civil, așa încât problema recunoașterii, ocrotirii și exercitării lui poate fi privită în cadrul general al oricărui alt drept subiectiv civil.

Dreptul de proprietate privată și apărarea acestuia este reglementat, în primul rând, de Constituția Republicii Moldova, CC al RM și de alte acte normative. Unul dintre principiile fundamentale ale dreptului civil este cel al apărării drepturilor subiective civile, prevăzute în actele normative interne și în actele internaționale la care Republica Moldova este parte. Ca regulă generală, încălcarea unui drept subiectiv civil este un pretext temeinic ca titularul să-l cheme în judecată civilă pe cel răspunzător de încălcarea dreptului său întrucât mijlocul juridic de apărare a drepturilor subiective civile îl reprezintă, obișnuit, procesul civil, acțiunea civilă.

În ceea ce privește dreptul de proprietate privată, trebuie să subliniem că acest drept este un drept fundamental al omului confirmat de dreptul civil și constituțional, fapt ce îi conferă o importanță deosebită, garantându-i apărarea sa [56, p. 167].

Datorită faptului că este cel mai important drept civil, dreptul de proprietate privată întotdeauna a beneficiat de o protecție specială din partea legiuitorului. Dreptul civil oferă o mulțime de mijloace care apără dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale. Mijloacele de drept civil, care apără dreptul de proprietate privată constau în totalitatea acțiunilor în justiție prin care titularul, al cărui drept a fost lezat, cere instanței de judecată să pronunțe o hotărâre de înlăturare a încălcării dreptului său [141, p. 194].

Apărarea dreptului de proprietate privată nu este un simplu enunț, fiind vorba despre apărarea proprietarului de intervenția altor persoane, iar organul statului este obligat să asigure respectarea dreptului de proprietate. Ca argument poate servi Declarația universală a drepturilor omului, art. 17:” Orice persoană are dreptul la proprietate atât singură, cât și în asociații cu alții. Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa” [53].

În doctrina juridică, mijloacele de apărare a dreptului de proprietate privată sunt noțiuni prin care proprietarul tinde să înlătore atingerile aduse dreptului său și să asigure exercitarea lui în condițiile normale. Mijloacele de apărare a dreptului de proprietate privată sunt cuprinse în

diferite ramuri ale dreptului: constituțional, contravențional, penal, dar, totuși, rolul principal în apărarea dreptului de proprietate privată îl are dreptul civil.

Întrucât normele și instituțiile dreptului civil sunt diferite, acestea nu au același rol în apărarea dreptului de proprietate privată. De exemplu, unele norme de drept civil stabilesc și întăresc apartenența bunurilor materiale, luând-o astfel sub apărarea legii, altele au importanță în apărarea drepturilor de proprietate privată, deoarece asigură proprietarilor condiții de exercitare a drepturilor, a treia categorie apără dreptul de proprietate de diferite atentate prin normele sale stabilind consecințele negative pentru cei, care încalcă acest drept și cauzează proprietarului pagube materiale. Prin normele sale, dreptul civil cuprinde câteva categorii de mijloace de apărare a dreptului de proprietate.

Conform opiniei autorilor ruși E.A. Suhanov, A.P. Sergheev, I.C. Tolstoi există patru grupe de mijloace de apărare a dreptului de proprietate privată:

I grupă - include mijloacele reale de apărare a dreptului de proprietate privată, ca drept absolut civil; ele urmăresc restabilirea dreptului de posesiune, dreptului de folosință și dreptului de dispoziție. Această categorie de mijloace presupune inexistența unor relații obligatoriale între proprietar și terț. Din această categorie fac parte două acțiuni reale, mai numite și acțiuni petitorii: acțiunea în revendicare și acțiunea negatorie;

a II-a grupă - cuprinde mijloacele obligatoriale. În toate cazurile în care între proprietar și terț există un raport obligatoriu, dreptul de proprietate privată este apărut prin aceste mijloace. La această categorie pot fi atribuite acțiunea privind repararea prejudiciului cauzat proprietarului, acțiunea privind restituirea bunului dat în folosință temporară etc. Dacă proprietarul a încheiat un contract de arendă a unui teren pentru un anumit timp, iar după expirarea lui arendașul refuză să elibereze terenul, proprietarul recurge la un mijloc obligatoriu de apărare a dreptului de proprietate, întemeindu-și cerințele pe contractul de arendă. Astfel, observăm că dreptul de proprietate privată este apărut indirect, ca o consecință a respectării relațiilor obligatoriale.

a III-a grupă - nu conține nici mijloace reale, nici obligatoriale de apărare a dreptului de proprietate, fixând mijloace de apărare a dreptului de proprietate care sunt prevăzute de unele instituții ale dreptului civil. De exemplu, este posibil ca dreptul de proprietate privată să fie apărut în cazul declarării nulității actului juridic civil dacă apare persoana declarată dispărută fără urmă sau declarată moartă.

a IV-a grupă - include mijloacele de apărare a dreptului de proprietate care au drept scop protejarea dreptului de proprietate privată în cazurile prevăzute de legislație, de stingerea lui [172, p. 286].

O asemenea protecție a dreptului de proprietate este abordată de Constituția Republicii Moldova în art. 46 alin.(2), care prevede: „Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire”. La această categorie se referă și situația când bunurile proprietarului sunt rechiziționate în conformitate cu art. 342 din CC al RM alin. (2) și (3), care prevăd: ”Persoana al cărui bun a fost rechiziționat poate cere restituirea lui dacă, după încetarea situației excepționale, aceasta s-a păstrat în natură și a fost restituit proprietarului, se stabilește prin acordul părților, iar în caz de divergență, prin hotărâre judecătorească.” Această normă acordă proprietarului posibilitatea de a recurge la ea pentru apărarea dreptului de proprietate privată.

Autorii români susțin că mijloacele de apărare a dreptului de proprietate pot fi grupate în două categorii, și anume [14, p. 199]:

Mijloacele juridice nespecifice sau indirecte, ce se caracterizează prin faptul că scopul lor direct constă în apărarea unor drepturi de creanță, dar, pentru că drepturile de creanță iau naștere și se realizează pe temeiul dreptului de proprietate, efectul lor secundar îl constituie apărarea acestuia din urmă. Au acest caracter: acțiunile în executarea contractelor, acțiunea în răspundere contractuală, acțiunea *ex delictu*, acțiunea întemeiată pe îmbogățirea fără cauză, *actio de in rem verso* etc.

Mijloacele juridice specifice sau directe se întemeiază, direct și nemijlocit, pe dreptul real sau pe faptul posesiei unui bun și sunt concepute doar pentru apărarea dreptului real. Este vorba despre așa-numitele *acțiuni reale*, care sunt de două feluri: acțiuni petitorii și acțiuni posesorii.

Acțiunile petitorii servesc la apărarea dreptului de proprietate privată sau a altui drept principal prin obținerea recunoașterii reclamantului ca titular al acestui drept. Redobândirea posesiei bunului asupra căruia poartă dreptul real este doar un efect accesoriu al admiterii acțiunii petitorii. Sunt acțiuni petitorii: acțiunea în revendicare, acțiunea în grănițuire, acțiunea negatorie, acțiunea confesorie.

Acțiunile posesorii sunt acțiuni reale prin se urmăresc apărarea posesiei, ca simplă stare de fapt, împotriva oricărei tulburări. Ele pot fi folosite fie pentru păstrarea posesiei, fie pentru redobândirea acesteia în cazul pierderii. Acțiunile posesorii pot fi formulate și de proprietar, situație în care el își apără însuși dreptul de proprietate.

Un rol important în apărarea dreptului de proprietate privată îl au termenele atât cele de prescripție extinctivă, cât și cele de prescripție achizitivă.

Articolul 267 din CC al RM prevede că în cadrul termenului general de prescripție extinctivă persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanța de judecată, dreptului încălcat. Dreptul de proprietate privată poate fi apărat în termen de 3 ani.

Dar, analizând conținutul art. 296 din CC al RM observăm că bunurile din proprietate publică constituie două domenii: Bunurile domeniului public și bunurile domeniului privat.

”(1) Bunurile care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sunt trecute în domeniul public.

(2) Din domeniul public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivității fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației menționate.

(3) Bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicație, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice.

(4) Bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile si imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândit de terți prin uzucapiune.”

Analizând caracterele specifice ale bunurilor din domeniului public, observăm că ele sunt inalienabile, insesizabile si imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândit de terți prin uzucapiune. Aceasta înseamnă că ele nu sunt supuse termenului de prescripție extinctiv, care limitează perioada de apărare a dreptului de proprietate, față de aceste bunuri și nu sunt aplicabile termenele de prescripție achizitivă, fapt ce le pune în imposibilitatea de a fi dobândite de terți, în virtutea posesiunii îndelungate.

Studiind legislația în vigoare, am stabilit că nu există reglementări analogice la apărarea dreptului de proprietate privată. Deci, constatăm o inegalitate când e vorba de apărarea celor două forme de proprietate (publică și privată), fapt care, în viziunea noastră, încalcă principiile legale, consfințite în art. 9 din Constituția RM și art. 3 din Codul funciar al RM.

În vederea lichidării acestei lacune considerăm că art. 296 din CC al RM trebuie completat cu prevederi care să reglementeze regimul juridic al bunurilor ce pot fi considerate proprietate privată personală și care să fie evidențiate prin caractere juridice similare regimului juridic al bunurilor din domeniul public al statului, cum ar fi, spre exemplu, prevederile art. 89 din Codul de executare al RM, care declară insesizabilitatea bunurilor de uz strict personal și casnic, a nutrețurilor pentru animale, a produselor agricole perisabile etc.

Așadar, propunem ca art. 296 din CC al RM să fie completat cu alin. (5) ”Bunurile domeniului privat personal, stabilite prin lege, aparțin persoanelor fizice, acestea fiind

imprescriptibile și insesizabile. Dreptul de proprietate privată asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândit de terți prin uzucapiune.”

3.2. Mijloace specifice de apărare a dreptului de proprietate privată.

Cel mai eficace mijloc specific de apărare a dreptului de proprietate privată este **acțiunea în revendicare**, ea apărând ca o posibilitate juridică ce îi permite titularului de drept să-și apere dreptul său real asupra bunului și să pretindă restituirea lui de la cel care îl stăpânește fără temei, conform prevederilor alin. (1) art. 374 din CC al RM [24], care dispune: ”Proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.”

Cuvântul „revendicare” exprimă o acțiune al cărui obiect este „proclamarea” unui drept sau a unui bun cuvenit revendicantului și deținut de o altă persoană din diferite motive.

Înțelesul juridic al cuvântului revendicare, deși se apropie în mare măsură de conceptul general etimologic, este deosebit de acesta. Din punct de vedere juridic, revendicarea este o instituție a dreptului civil. Ea funcționează pe baza unor reguli proprii, statornicite încă în perioada existenței, ca drept pozitiv, a dreptului. Potrivit propriilor sale norme „revendicarea” a fost folosită numai în scopul apărării anumitor drepturi subiective, cu caracter real.

Instituția revendicării, astfel cum a fost transmisă din dreptul roman, sub denumirea de *revendicatio*, evocă mijlocul de apărare și de probă a dreptului de proprietate. În aceste condiții, revendicarea reprezintă o consacrare juridică a dreptului de proprietate „apărat” de revendicant. Revendicarea nu poate fi concepută în afara unui drept de proprietate, mobil sau imobil, cu caracter real. Din punct de vedere istoric, revendicarea a apărut după identificarea dreptului de proprietate și a luat înfățișarea dreptului pe care îl „consacra”.

În Roma antică, dreptul de proprietate privată a fost cunoscut încă de la fondarea Cetății. Până la Institutele lui Justinian, proprietatea a suferit modificări importante. O scurtă evocare istorică asupra transformărilor „proprietății” în concepția romană și, totodată, a dreptului cetățeanului roman la proprietate, va completa înțelegerea asupra revendicării. Istoria proprietății se confundă cu istoria poporului roman, prima epocă, care poate fi numită preistorică a cunoscut un drept de proprietate cu caracter individual, dar numai asupra bunurilor mobile.

Aceasta se deduce din etimologia cuvântului *mancipi* care indică acele lucruri care cad direct în puterea mâinilor.

În perioada istorică a Romei, perioada care ține până la apariția Legii celor XII Table, proprietatea funciară individuală nu a fost cunoscută la Roma. Astfel, nu se poate vorbi despre apărarea acestei proprietăți pe calea revendicării. Perioada istorică a dreptului roman începe

odată cu apariția Legii celor XII Table. Această perioadă istorică ține până la prima perioadă a imperiului sub August. Concepția despre proprietate nu a suferit modificări notorii. Confuziunea este totală, încât dreptul devine un bun corporal. Legea celor XII Table recunoaște, însă, direct un drept de proprietate individual. Pentru prima dată se amintește o formă a revendicării în Tabula VI la pct. 4. Prima parte a textului se referă la litiganții care revendică un lucru oarecare, iar ultima parte se referă la revendicarea libertății. Tot aici se vorbește despre o modestă proprietate individuală a copiilor sub diferite forme, însă copiii, fiind sub puterea lui *pater familias*, nu puteau să beneficieze de aceste bunuri decât după moartea tatălui.

Legea celor XII Table, în afară de faptul că a recunoscut dreptul de proprietate sub forma aceluia *dominium ex jure Quiritum*, a instituit și procedura de apărare a proprietății sub forma acelor *legis actio*. Când proprietarul era lipsit de posesia bunului ce constituia obiectul dreptului său sau când, deși avea posesia, era tulburat în exercițiul acestui drept, el avea la dispoziție două acțiuni speciale: *revendicatio* pentru a cere restituirea bunului sau *actio negatoria* pentru a obține încetarea imixtiunii. Ambele acțiuni puteau fi operate doar de proprietar și erau îndreptate împotriva tuturor persoanelor care împiedicau exercitarea dreptului său. *Rei vindicatio* este acțiunea proprietarului lipsit de posesia lucrului îndreptată contra persoanei care posedă lucrul fără a fi proprietar [19, p. 205].

Prin *causa rei* se înțelege tot ceea ce ar fi dobândit proprietarul dacă păstra neîntrerupt posesia lucrului: fructele, accesiuni, despăgubiri pentru degradările aduse proprietății sale. Proprietarul trebuia să-și dovedească dreptul, proba fiind facilă dacă a dobândit în mod original. Dacă a dobândit în mod derivat, proprietarul trebuia să probeze proprietatea autorului său. Dacă autorul său nu fusese proprietar, reclamantul din *rei vindicatio* trebuia să dovedească faptul că prin posesiunea autorilor săi se împlinise timpul uzucapiunii.

În perioada în care procedura romană era dominată de formalism, și anume perioada *legis actio*, în cadrul acțiunii în revendicare se foloseau anumite gesturi și vorbe solemne de către reclamant pentru a-și recăștiga dreptul. Ulterior, când pretorul putea ca printr-o instrucțiune dată judecătorului privind modul cum trebuie să judece, prin „formula”, procedura s-a simplificat și s-a renunțat la formalismul excesiv. Dar, sub ambele regimuri, reclamantul nu putea obține realizarea dreptului său, decât asigurându-și rezultatul final prin promisiuni făcute fie de însuși reclamatul, fie de alte persoane decât cel reclamat, că se va restitui reclamantului obiectul revendicat. În litigiu ambele părți aveau o dublă calitate atât de reclamant cât și de reclamat și fiecare afirma obiectul, ce îi aparține. Astfel, reclamantul „vindica” rostind o formulă, iar pârâtul făcea o afirmație contrarie „contravindica”.

Părțile depuneau fiecare o sumă de bani, iar judecătorul urma să se pronunțe al cărei sumă a fost justă, deci avea sarcina să lămurească un fel de rămășag. Partea care nu-și putea dovedi dreptul, pierdea banii depuși în favoarea statului. Restituirea lucrului în caz de pierdere a procesului se asigura însă din promisiunea făcută de garanți. Aceștia răspundeau personal dacă partea pentru care interveniseră pierdea rămășagul și nu restituia lucrul.

Cea de-a treia formă de intentare a *rei vindicatio*, existentă în ultima perioadă a republicii, a simplificat și mai mult procedura de exercitare și se numea *per formulam petitoriam*. Este o procedură a dreptului clasic în care dispare rămășagul. Reclamatul chemat în fața pretorului trebuie să promită că va restitui bunul cu toate accesoriile sale așa cum va stabili judecata. Dacă nu-și va onora promisiunea, pretorul îi va ordona să predea adversarului posesiunea imobilului procedura de revendicare fiind încheiată. Când se revendicau bunurile mobile, iar reclamatul nu promitea restituirea, pretorul acorda reclamantului posesia, autorizându-l să ia bunul cu sine. Reclamatul avea tot interesul să execute obligația, acest mijloc indirect de constrângere indicând același efect ca și cel din dreptul lui Justinian când *arbitrus* se aduce la îndeplinire prin forță publică *manu militari*.

Exercitarea acțiunii *rei vindicatio* de apărare a proprietății cerea îndeplinirea de către reclamant a următoarelor condiții:

- titularul acțiunii trebuia să fie proprietar *quiritar*, deci cetățean roman ori să aibă *jus commercii*. Aceasta reprezintă o primă măsură pentru dobândirea cetățeniei romane de către membrii confederației latine. În absența acestui *jus commercii*, o acțiune „*rei vindicatio*” nu putea fi intentată;
- terenul revendicat trebuia să fie din Roma, susceptibil de proprietate quiritară, în timp ce terenurile situate în Italia nu erau susceptibile de revendicare;
- dacă bunul revendicat era un *res Mancipi* se impunea ca să fi avut loc „mancipațiunea”;
- obiectul trebuia să fie un lucru corporal individual determinat;
- pârâtul trebuia să posede bunul revendicat [6, p. 63].

Din cauza greutăților și a condițiilor riguroase impuse de proprietatea quiritară pretorii au introdus o nouă categorie de proprietate, proprietatea bonitară. Instituirea acesteia de către pretor s-a datorat necesității de a soluționa litigiile la care participau, pe lângă quiriți, și cetățeni străini care aveau statut de peregrini. În aceste condiții, necesitățile comerciale și relațiile internaționale statornice au constrâns romanii să acorde o protecție legală proprietății aparținând peregrinilor. Astfel, pe lângă proprietatea pretoriană, a fost recunoscută și proprietatea peregrină.

Sanctiunea proprietății pretoriene era acțiunea publiciană creată de pretorul Publicus după legea Aebutia. Pentru exercitarea acțiunii publiciene trebuia să fie îndeplinite toate condițiile

uzucapiunii, reclamantul fiind scutit de o singură dovadă: scurgerea termenului pentru împlinirea uzucapiunii. Acțiunea publiciană proteja atât proprietarul pretorian, cât și pe posesorul de bună-credință [132, p. 44].

Acțiunea în revendicare este unul dintre cele mai răspândite mijloace de apărare a dreptului de proprietate privată, fiindu-i consacrate art. 374 și 375 din CC al RM. Însă acțiunii în revendicare îi sunt aplicabile și art. 307, 310-312 din CC al RM, care reglementează posesiunea ca stare de fapt, dar care se referă indirect și la dreptul de proprietate, aplicându-se îndeosebi la efectele acțiunii în revendicare. Referitor la acțiunea în revendicare, art. 374 alin.(1) prevede: „Proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia”. În conformitate cu aceste prevederi, acțiunea în revendicare poate fi definită ca „acțiune reală prin care proprietarul (sau o altă persoană căreia proprietarul i-a dat în posesiune un bun), pierzând posesiunea bunului său, cere restituirea acestuia de la posesorul neproprietar.”

Revendicarea este cea mai importantă acțiune petitorie⁴, întrucât are ca obiect atât invocarea raportului juridic al dreptului de proprietate, cât și asigurarea exercițiului său, vizând în mod direct proprietatea în toată complexitatea sa. Prin intermediul revendicării, proprietarul face cunoscut dreptul pe care îl are asupra bunului, se bazează pe existența dreptului de proprietate și are ca scop obținerea posesiunii. Acțiunea în revendicare este cel mai specific mijloc juridic de apărare a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale.

Etimologia cuvântului revendicare își are originea în expresia latină *vindicatio*, preluată de dreptul francez *revendication* și are sensul de a repune proprietarul titular în stăpânirea efectivă și folosința bunului său. Astfel, conchidem că revendicarea este o acțiune reală, întemeiată pe dreptul de proprietate privată, care tinde să dovedească că reclamantul în realitate este titularul dreptului care îl îndreptățește să-și întoarcă un bun de la cel, care se pretinde proprietar.

Caracterele juridice ale acțiunii în revendicare sunt următoarele:

- acțiunea în revendicare este o acțiune reală, având acest caracter imprimat de însăși natura dreptului de proprietate privată, care este un drept real dintre cele mai complicate;
- acțiunea în revendicare are caracter petitoriu întrucât pune în discuție însuși dreptul de proprietate. În atare situație reclamantul este ținut să facă dovada dreptului de proprietate;

⁴ Acțiuni petitorii sunt acele acțiuni prin care se solicită instanței de judecată să stabilească în mod direct că reclamantul este titularul dreptului de proprietate sau al altui drept real asupra unui bun. Redobândirea posesiei bunului asupra căruia poartă acel drept real este doar un efect accesoriu al admiterii acțiunii petitorii. Dintre acțiunile petitorii enumerăm: acțiunea în revendicare, acțiunea în prestație tabulară, acțiunea în grănițuire, acțiunea negatorie și acțiunea confesorie. http://www.rubinian.com/dictionar_detalii.php?id=685, vizitat la 24.01.2014

- acțiunea în revendicare este în principiu imprescriptibilă sub aspect extinctiv [47, p. 21 - 29]. Acest caracter rezultă din perpetuitatea dreptului de proprietate care atrage după sine și imprescriptibilitatea acțiunii care îl apără. Faptul că CC al RM nu prevede expres imprescriptibilitatea acțiunii în revendicare duce, adesea, la interpretare diferită de către instanțele de judecată a termenului de adresare a reclamantului în judecată și, ca urmare, multiple cereri în judecată de revendicare a bunului, ar putea fi respinse din cauza omiterii, de către reclamant a termenului de prescripție general de 3 ani, reglementat de art. 267 CC RM.

Dreptul de a înainta acțiunea în revendicare, îl are proprietarul bunului. Acest lucru îl desprindem din prevederile art. 374 alin. (1) din CC al RM, care prevede că proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia. Astfel apare și întrebarea: care persoană, în afară de proprietar, are dreptul să înainteze acțiunea în revendicare?, întrucât, 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 [59, p. 121].

În lipsa unor prevederi exprese în acest sens, ținând cont de dispozițiile art. 374 și art. 375 din CC al RM, afirmăm că dreptul de a înainta acțiunea în revendicare îl are doar proprietarul nu și arendașul, locatarul, depozitarul, creditorul gajist sau alte persoane care dețin un bun străin în temeiul legii sau în baza unui act juridic civil. În cazul în care vor fi depozitate, persoanele care dețin bunul în posesiune ca arendaș, locatar, depozitar, vor avea posibilitatea de a recurge la mijloacele de apărare a posesiunii.

Pârâți, în cauzele de revendicare, sunt posesorii ilegali, care posedă bunul la momentul înaintării acțiunii. Faptul posesiunii ilegale urmează a fi dovedit de reclamant în procesul de examinare a acțiunii în revendicare.

Obiect al revendicării pot fi numai bunurile determinate individual, care există în natură la momentul înaintării acțiunii în revendicare. Nu pot fi obiect al revendicării bunurile determinate generic. Această teză reiese din conținutul acțiunii în revendicare, care constă în restabilirea posesiunii asupra bunului și nu în înlocuirea bunului cu unul asemănător. Nu pot fi obiect al revendicării nici bunurile care nu s-au păstrat în natură ori care au suferit schimbări esențiale. Înaintarea acțiunii în revendicare presupune următoarele condiții: pierderea de către proprietar a posesiunii asupra bunului; determinarea individuală a bunului; aflarea bunului în posesiune străină și neapărat ilegală. În cazul neîntreruperii acestor condiții, proprietarul este în drept să-și revendice bunul de la persoana care l-a lipsit nemijlocit de posesiune. Deseori însă problema se complică prin faptul că bunul revendicat nu se află în posesiunea persoanei care l-a depozitat nemijlocit pe proprietar, fiind vândut. Prin urmare, acțiunea în revendicare trebuie înaintată față

de persoana care deține bunul. În astfel de situații legea stabilește două categorii de posesori ilegali: dobânditorul de bună-credință și dobânditorul de rea-credință. Așadar, rezolvarea problemei depinde de caracterul posesiunii. Astfel, se consideră dobânditor de bună-credință, persoana care nu știa și nici nu putea să știe că procură bunul de la o persoană care nu are dreptul să-l înstrăineze. Este posesor de rea-credință persoana care știa sau trebuia să știe că cel care a înstrăinat bunul nu avea acest drept. Calitatea posesorului de rea-credință sau de bună-credință se determină în raport cu momentul dobândirii bunului.

Nu poate fi considerat de rea-credință dobânditorul care, la momentul dobândirii, nu știa și nici nu putea să știe că cel care înstrăinează bunul nu are dreptul să-l înstrăineze, iar, ulterior, a aflat despre acest lucru. Prin urmare, buna- sau reaua-credință a dobânditorului depinde de un factor subiectiv, care trebuie să existe la momentul dobândirii bunului. Buna- sau reaua-credință nu poate fi „acoperită” cu fapte.

De exemplu, dobânditorul nu poate spune că este de bună-credință în temeiul faptului că a procurat bunul la licitație, unde i s-a comunicat că bunul este revendicat într-un proces judiciar, intentat persoanei care îl înstrăinează. Deși atât posesorul de bună-credință, cât și posesorul de rea-credință sunt posesori ilegali, condițiile de revendicare a bunurilor din posesiunea lor sunt diferite. Instanța de judecată declară că dobânditorul este de rea-credință după ce examinează toate condițiile în care a fost încheiată convenția de înstrăinare. Dacă posesorul este de bună-credință ori de rea-credință, organul competent soluționează în temeiul prezumției posesiunii de bună-credință până când este dovedit contrariul. Dovada posesiunii ilegale trebuie să fie făcută de reclamant, adică de proprietarul bunului. În afară de acestea, proprietarul este obligat să dovedească faptul că anume lui îi aparține dreptul de proprietate privată asupra bunului revendicat. Dacă de la dobânditorul de rea-credință bunul poate fi revendicat în toate cazurile, de la dobânditorul de bună-credință poate fi revendicat numai în unele cazuri. Legea interzice revendicarea banilor și a titlurilor de valoare de la un dobânditor de bună-credință [57, p. 37].

Posibilitatea revendicării bunului de la un dobânditor de bună-credință depinde de faptul dacă bunul a fost dobândit cu titlu gratuit sau cu titlu oneros. Situația dobânditorului de bună-credință care a dobândit bunul cu titlu gratuit este, în principiu, asemănătoare cu cea a dobânditorului de rea-credință. Astfel, în conformitate cu art. 374 alin.(2) din CC al RM: „Dacă bunurile au fost dobândite cu titlu gratuit de la o persoană care nu avea dreptul să le înstrăineze, proprietarul este în drept să-și revendice bunurile în toate cazurile.” Art. 375 alin. (1) din CC al RM prevede: „Dacă un bun a fost dobândit cu titlu oneros de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze, proprietarul poate să-l revendice de la dobânditorul de bună-credință numai în cazul în care bunul a fost pierdut de proprietar ori de persoana căreia bunul i-a fost transmis de

proprietar în posesiune sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieșit în alt mod din posesiunea acestora fără voia lor” [25].

În acest sens se pronunță și Hotărârea Plenului CSJ a RM nr.1 din 07.07.2008 [85] ”Cu privire la aplicarea de către instanțele de judecată a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic civil” în pct. 20: ” În urma constatării sau declarării nulității actului juridic oneros, proprietarul bunului – obiect material al actului respectiv - dispune de dreptul de revendicare a bunului, în cazurile stabilite de art. 375 alin.(1) din CC al RM, de la dobânditorul de bună-credință. Situațiile expres stabilite de textul de lege enunțat constituie excepții de la principiul drepturilor dobânditorului de bună-credință. Reaua-credință necesită a fi dovedită, dobânditorul fiind prezumat a fi de bună-credință. ”

Această situație se schimbă radical în cazul în care bunul iese din posesiunea proprietarului cu voința acestuia. Astfel, dacă, bunul a ieșit din posesiunea proprietarului cu acordul lui, el nu poate fi obiectul revendicării, deoarece proprietarul a greșit la alegerea contragentului și de aceea răspunde personal de consecințele negative ale acțiunilor sale.

În literatura de specialitate este expusă ideea că, dacă bunul nu poate fi restituit în baza acțiunii în revendicare, restituirea este posibilă în baza acțiunii în aplicare a efectelor nulității actului juridic. Nulitatea actului juridic civil are importanță doar pentru raporturile dintre fostul proprietar și persoana care, contrar voinței acestuia, a înstrăinat bunul, în sensul stabilirii răspunderii față de fostul proprietar.

Controverse privind formularea acțiunilor în justiție de revendicare a bunului comun de un singur coproprietar:

Problema formulării acțiunilor în justiție, prin care se apără dreptul de proprietate comună, îndeosebi a acțiunii în revendicare, de un singur coproprietar, are ecouri contradictorii. Controversa a pornit de la modul în care este calificată acțiunea în revendicare: act de dispoziție sau act de conservare.

Potrivit unor opinii, acțiunea în revendicare este un act de dispoziție, motiv pentru care nu ar putea fi formulată, decât de toți coproprietarii împreună, scopul unei asemenea acțiuni fiind recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantului, în întregul său, și nu doar a unei cote-părți ideale din acest drept [122, p. 75].

A fost exprimată și opinia că acțiunea în revendicare este un act de conservare, date fiind efectele sale care constau în readucerea bunului revendicat în posesia proprietarului și întreruperea prescripției. Ca urmare, ea ar putea fi formulată și de un singur coproprietar [22, p. 23; 147, p. 428; 187, p. 153].

În sprijinul opiniei, potrivit căreia acțiunea în revendicare poate fi formulată și de un singur coproprietar, se adaugă alte argumente privind [21, p. 255]:

- drepturile coproprietarilor nu poartă asupra lor câte o fracțiune materială din bun, ci se extinde asupra întregului bun, motiv pentru care, fiecare dintre ei este proprietarul întregului bun [187, p. 147], chiar dacă dreptul lor nu este unul exclusiv;

- acolo unde există un drept, există și o acțiune care-l apără, motiv pentru care trebuie să-i recunoaștem și coproprietarului posibilitatea de a se apăra contra uzurpărilor comise de terți [37, p. 702].

Un moment important în consolidarea ideii admisibilității acțiunii în revendicare a bunului comun, formulată de un singur coproprietar, l-a constituit adoptarea de către CEDO a hotărârii din 14 decembrie 2006, prin care a soluționat *Cauza Lupaș și alții versus România* [126]. Curtea a considerat că respectarea regulii unanimității, cu consecința respingerii ca inadmisibilă a unei acțiuni în revendicarea bunului comun, exercitată de un singur coproprietar atunci când, din motive obiective (imposibilitatea identificării unora dintre coproprietari sau refuzul nejustificat al unora de a lua parte la procedură) nu a fost posibilă formularea sa de către toți coproprietarii, constituie o încălcare a dreptului la un tribunal, componentă a dreptului la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenție [142, p. 268].

Hotărârea Curții Europene din 14 decembrie 2006 a avut ecou și în jurisprudența românească, arătându-se că „instanțele trebuie să analizeze regula unanimității în funcție de circumstanțele concrete ale cauzei și să se stabilească pe deplin situația de fapt, în funcție de care să se poată reține că persoana îndreptățită poate formula singură sau nu acțiunea în revendicare și să nu se limiteze doar să constate, că impunerea regulii unanimității reprezintă o negare a dreptului de acces la o instanță de judecată [51].”

NCCR rezolvă problema tuturor acțiunilor în justiție privitoare la coproprietate, arătând că acestea pot fi formulate de către fiecare coproprietar, singur, potrivit conținutului art. 643: Acțiunile în justiție [37].

”(1) Fiecare coproprietar poate sta singur în justiție, indiferent de calitatea procesuală, în orice acțiune privitoare la coproprietate, inclusiv în cazul acțiunii în revendicare.

(2) Hotărârile judecătorești, pronunțate în folosul coproprietății profită tuturor coproprietarilor. Hotărârile judecătorești potrivnice unui coproprietar nu sunt opozabile celorlalți coproprietari.

(3) Când acțiunea nu este introdusă de toți coproprietarii, pârâul poate cere instanței de judecată introducerea în cauză a celorlalți coproprietari în calitate de reclamânți, în termenul și condițiile prevăzute în Codul de procedură civilă pentru chemarea în judecată a altor persoane.”

Pentru a curma orice controversă în această privință, textul citat include expres acțiunea în revendicare în categoria acțiunilor care pot fi formulate și de un singur coproprietar, supunând asemenea acțiuni regimului juridic aplicabil actelor de conservare.

Alin. (2) art. 643 NCCR armonizează soluția adoptată în privința acțiunilor referitoare la coproprietate cu principiul relativității efectelor hotărârilor judecătorești. Astfel, art. 643 alin. (2) teza I extinde efectele hotărârilor judecătorești pronunțate în folosul coproprietății și asupra coproprietarilor, care nu au figurat ca părți în proces; și, dimpotrivă, art. 643 alin. (2) teza a II-a face deplina aplicare a principiului relativității, dispunând că hotărârile judecătorești potrivnice unui coproprietar nu sunt opozabile celorlalți coproprietari.

Doctrina românească clasifică acțiunea în revendicare în imobiliară și mobilă [13, p. 310].

- **Acțiunea în revendicare imobiliară.** Regulile după care este analizată acțiunea în revendicare sunt desprinse din prevederile legale care nu o prevăd expres ele fiind următoarele: acțiunea în revendicare are caracter imprescriptibil; proba dreptului de proprietate asupra bunului revendicat revine în sarcina reclamantului. Acțiunea în revendicare imobiliară este, în principiu, imprescriptibilă. Imprescriptibilitatea își are rațiunea în caracterul perpetuu al dreptului de proprietate, ceea ce înseamnă că el nu se stinge prin neuz, indiferent cât titularul său l-a exercitat în mod direct sau prin altă persoană. Acțiunea în revendicare se stinge odată cu însuși dreptul pe care este menit să-l apere. Cu alte cuvinte, ea poate fi paralizată sau făcută să devină inefficientă prin invocarea uzucapiunii în condițiile exercitării unei posesiuni utile în timpul de fapt prevăzute de lege. La rândul ei, acțiunea în revendicare este condusă de principiul că ”dovada dreptului de proprietate revine reclamantului” și că în orice cauză civilă acțiunea în revendicare poate fi admisă numai dacă reclamantul a probat dreptul pe care îl pretinde.

Proba dreptului de proprietate este o sarcină dificilă și în practică se regăsesc serioase dificultăți care pot să izvorască din următoarele situații: lipsa înscrisurilor referitoare la transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului, mai ales că în trecut nu se redactau înscrisurile translativ, precum și posibilitatea ca aceste înscrisuri să nu se mai găsească sau să cuprindă date insuficiente; în numeroase situații înscrisurile nu cuprind date de identificare sau nu sunt însoțite de schițe, planuri de situație topografică a imobilului, dezmembrării în mai multe imobile etc.; insuficiența probatorie a unor înscrisuri sau titluri prin care se tinde dovedirea dreptului de proprietate. O altă insuficiență se desprinde din principiul realității actelor juridice, potrivit căruia actele produc efecte numai între părțile care le-au încheiat, acestea nefiind opozabile terților. În baza principiului opozabilității, dacă reclamantul prezintă în instanță un înscris constatator al transmiterii dreptului de proprietate asupra bunului revendicat, pârâul

putea susține că acel act nu îi este opozabil, deoarece este străin de acel raport juridic, fiind *res inter alios acta*.

În practica judiciară s-a impus cerința de ordin procedural ca ambele părți să-și probeze titlurile. Pârâtul care se bucură de o prezumție relativă de proprietate va fi obligat să iasă din proprietate și să facă dovada la rândul său a titlului ce îl deține. Prin titlu se înțelege faptul juridic care realizează dobândirea sau transferul dreptului de proprietate. În materie de revendicare, titlul este valabil dacă emană de la adevăratul proprietar. Titlurile sunt actele juridice translativ de proprietate și declarative de drepturi. Această condiție vizează toate transferurile succesive de proprietate care au avut loc, dovada fiind ținută să fie făcută spre transmitătorii anteriori, din autor în autor și din posesor în posesor. Pentru a nu pune părțile în fața unor dificultăți insurmontabile, în literatura de specialitate și în practica judiciară s-au stabilit câteva reguli care să ducă la rezolvarea litigiilor de revendicare imobiliară:

1) dacă ambele părți, reclamantul și pârâtul, prezintă titluri de proprietate, provenite de la autori diferiți, instanța este obligată să le cerceteze și să pronunțe hotărârea în favoarea acelei părți care a dobândit bunul al cărui titlu este mai preferabil. Titlu preferabil este acela, care este mai bine caracterizat din punct de vedere juridic, având o valoare incontestabilă, ancorată în norme juridice concrete;

2) dacă ambele părți prezintă fiecare câte un titlu care provine de la același autor, trebuie făcută distincție după cum cei care au dobândit au îndeplinit formalitățile transcrierii în registre sau nu au îndeplinit această formalitate;

3) dacă este vorba de titluri translativ de proprietate, va triumfa acela care a transcris mai întâi titlul său. Dacă nici unul dintre ei nu au înscris titlul, va avea câștig de cauză titlul care poartă data cea mai veche. În ipoteza că este vorba de liberalități dispuse prin testamente succesive, situația se inversează, în dreptul succesoral fiind valabil testamentul care poartă data cea mai recentă pentru că-l revocă pe cel dintâi;

4) dacă numai una dintre părți are titlul de proprietate, este normal că acesta să aibă câștig de cauză. Dacă reclamantul deține un titlu dobândit de la un terț, iar acesta a fost titular anterior, el a făcut dovada dreptului său și urmează să i se admită acțiunea în revendicare;

5) dacă nici una dintre părți nu are titlu și nici nu poate invoca uzucapiunea sau ocupațiunea, instanța de judecată va examina în comparație utilitatea celor două posesii. Va câștiga cauza cel care face dovada unei posesiuni mai bine caracterizată. Este de reținut că, în afara dovedirii dreptului său de proprietate, în mod subsidiar reclamantul este ținut să facă dovada că pârâtul este posesor al imobilului că că acesta face acte de rezistență.

- **Acțiunea în revendicare mobilă.** Modul de soluționare a unei acțiuni în revendicare mobilă depinde de împrejurările în care pârâtul a intrat în posesiunea bunului. Doctrina și jurisprudența, luând în considerare anumite dispoziții legale, precum și principii generale de drept, au identificat patru ipoteze generale:

1) bunul mobil revendicat se află la un posesor de rea-credință. Calitatea de reclamant o are deci cel care se pretinde proprietar, iar calitatea de pârât revine unui posesor de rea-credință;

2) proprietarul se desidează, de bună voie, de bunul său mobil în favoarea unui detentor precar, iar acesta din urmă îl înstrăinează unui terț dobânditor de bună-credință. În acest caz, în acțiunea în revendicare pârât este terțul dobânditor de bună-credință;

3) cea de a treia ipoteză este foarte asemănătoare cu cea de a doua, singura diferență fiind dată de faptul că desizarea proprietarului este, de această dată, involuntară, producându-se în urma unui furt, dar reclamantul este un proprietar deposedat fără voia sa;

4) o ipoteză derivată din cea de-a treia în măsura în care dobândirea bunului mobil de terț are loc în anumite condiții particulare. În această ipoteză reclamantul este proprietarul deposedat fără voia sa, iar pârâtul este un terț dobânditor de bună-credință [67, p. 231].

Efectele acțiunii în revendicare. Acțiunea în revendicare nu produce efecte juridice în cazul în care ea este respinsă. Bunul urmează a fi dat din posesiunea posesorului neproprietar în cazul în care, acțiunea în revendicare este satisfăcută. Astfel va trebui să fie hotărâtă soarta veniturilor obținute și care ar fi putut fi obținute prin folosirea bunului revendicat. Toate acestea se fac în conformitate cu prevederile art. 311 și 312 din CC al RM în funcție de caracterul posesiunii, adică de bună - sau de rea-credință. Astfel, art.312 alin. (1) prevede că „posesorul de rea-credință trebuie să predea titularului de drept atât bunul cât și fructul lui.” Proprietarul bunului este în drept să ceară posesorului de rea-credință nu numai fructele reale pe care le-a obținut, dar și veniturile pe care le-ar fi putut obține prin folosirea judicioasă a bunului. Cauzele neobținerii fructelor în această situație nu au nici o importanță. Posesorul de rea-credință este vinovat de neobținerea fructelor. În cazul în care posesorul este de bună-credință nu poate fi obligat la compensarea contravalorii lor.

Veniturile se restituie proprietarului în natură dacă posesorul de rea-credință dispune de ele la momentul soluționării cauzei de către organul competent. Dacă însă a folosit fructele, posesorul dă proprietarului echivalentul valorii lor. Există cazuri când, pentru întreținerea bunului, au suportat cheltuieli atât posesorul de rea-credință, cât și cel de bună-credință. Posesorul de bună-credință este în drept să ceară doar compensarea cheltuielilor care duc la îmbogățirea titularului de drept. În cazul în care titularul de drept refuză să plătească

compensarea la care este ținut, posesorul de rea-credință nu dispune de un drept de retenție. Altfel stau lucrurile în cazul revendicării bunului de la un posesor de bună-credință.

În conformitate cu prevederile art. 307 alin. (2) din CC al RM, posesorul de bună - credință pierde dreptul de a poseda bunul în momentul în care a aflat cerințele întemeiate asupra bunului ale titularului de drept. Din acest moment, posesorul de bună-credință se transformă în posesor de rea-credință. Dacă titularul de drept cere predarea bunului, posesorul de bună - credință este obligat să predea bunul posesiei îndreptățite. În caz contrar, persoana este în drept să înainteze în justiție o acțiune în revendicare a bunului. În art. 311 alin. (1) din CC al RM, se stipulează efectul posesiunii de bună-credință, și anume dobândirea dreptului de proprietate asupra fructelor de către posesorul de bună-credință, „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”.

Astfel, dacă au fost satisfăcute cerințele persoanei îndreptățite privitor la predarea bunurilor de către posesorul de bună-credință, cu alte cuvinte a fost satisfăcută acțiunea în revendicare și, deci, urmează să se decidă soarta tuturor îmbunătățirilor și a cheltuielilor suportate de posesorul de bună-credință în perioada întreținerii bunului, acesta din urmă este în drept să ceară compensarea lor. Îmbunătățirile, dacă pot fi separate, se separă și rămân la posesor, dacă nu sunt aplicabile reguli de compensare a cheltuielilor suportate de posesor [25].

Un alt mijloc specific de apărare a dreptului de proprietate privată constituie **acțiunea negatorie**. Temeiul juridic de înaintare a acțiunii negatorii este stipulat în art. 376 din CC al RM, care prevede:

„(1) Dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

(2) Dacă există temei de a presupune că se vor face încălcări ulterioare, proprietarul poate intenta o acțiune negatorie.

(3) Dispozițiile alin.(1) și (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii și al drepturilor unor alte persoane, să admită influența asupra bunului ” [25].

CC al RM nu definește noțiunea de acțiune negatorie, dar o formulare a acesteia o regăsim în Registrul de stat al actelor juridice [135], potrivit căruia acțiunea negatorie reprezintă acțiunea reală prin care reclamantul contestă faptul că pârâtul ar avea un drept de superficie, un drept de uzufruct, uz, abitație ori de servitute.

Reieșind din sensul și esența juridică a formulărilor expuse în art. 376 din CC al RM și în Registrul de stat al actelor juridice, în opinia noastră, putem sesiza două interpretări diferite ale acțiunii negatorii, și anume:

Potrivit conținutului art. 376 din CC al RM și al comentariului la articolul dat, expus în Comentariul CC al RM [144, p. 665], acțiunea negatorie constituie un procedeu justitios, la care recurge proprietarul bunului în cazul în care un terț, prin acțiunile sale, împiedică exercitarea de către titularul dreptului de proprietate a prerogativelor dreptului de proprietate, chiar dacă n-a avut loc limitarea posesiunii bunului.

În viziunea noastră, expunerea actuală a înțelesului acțiunii negatorii în textul normei juridice civile citate mai sus îngustează cercul situațiilor de apărare a drepturilor reale prin intermediul sesizării instanței de judecată, în baza art. 376 din CC al RM, deoarece prin prisma normei citate, pot fi pârâți în acțiunile date terții care prin acțiunile lor, crează impedimente de folosință, posesie sau dispoziție a proprietății titularului.

Expunerea noțiunii de acțiune negatorie în Registrul de stat al actelor juridice, în viziunea noastră, este mai largă și corespunde realităților raporturilor juridice reale ce apar, se dezvoltă și încetează în societatea actuală.

În doctrina românească [14, p. 236] negatorie este acțiunea reală prin care titularul dreptului de proprietate asupra unui bun cere instanței de judecată să stabilească prin hotărârea sa că pârâtul din acțiune nu este titularul unui drept real, dezmembrământ al proprietății – uzufruct, uzul, abitația, servitutea, superficia – asupra bunului său și să-l oblige la încetarea exercițiului nelegitim al unuia din aceste drepturi.

Potrivit art. 564 din NCCR, intitulat ”acțiunea negatorie”:

- (1) Proprietarul poate intenta acțiune negatorie contra oricărei persoane care pretinde că este titularul vreunui drept real, altul decât cel de proprietate, asupra bunului său.
- (2) Dreptul la acțiunea negatorie este imprescriptibil.

Aceste prevederi sunt în sensul că acțiunea negatorie poate fi formulată împotriva celui care se pretinde titular al oricărui drept real, altul decât cel de proprietate.

În opinia autorului E. Chelaru [37, p. 629], deoarece legiuitorul nu face asemenea distincții, înseamnă că acțiunea negatorie poate fi formulată și împotriva celui ce ar invoca existența unui drept real accesoriu, cum sunt gajul și ipoteca.

Potrivit alin. (2) din articolul citat, acțiunea negatorie este imprescriptibilă, i.e. termenul de prescripție nu acționează asupra acțiunilor date, acestea putând fi înaintate instanței de judecată oricând: atât pe durata existenței circumstanțelor ce întemeiază acțiunea negatorie, cât și după decăderea circumstanțelor, dar în cazul dat obiectul acțiunii va fi despăgubirea materială a

reclamantului pentru prejudiciile materiale, suportate în perioada de impedimentare a exercitării dreptului de proprietate.

În acest context, considerăm că este necesară: a) modificarea prevederilor civile autohtone ce reglementează acțiunea negatorie, formulând definiția acțiunii negatorii în CC al RM; b) statuarea expresă, prin normă juridică civilă, a imprescriptibilității dreptului la acțiune negatorie - accentuăm asupra prevederii respective exprese, deoarece legislația actuală nu se pronunță asupra incidenței termenului de prescripție asupra acțiunii negatorii, fapt ce poate duce la producerea precedentului judiciar divers, fiind interpretat diferit aplicarea sau neaplicarea termenului de prescripție asupra acțiunii negatorii.

O altă acțiune petitorie, prin care se apără dreptul de proprietate, este **acțiunea în grănițuire** – acțiune prin care titularul, solicită instanței de judecată să restabilească linia despărțitoare dintre două fonduri vecine. Ea poate fi exercitată de către proprietar, uzufructuar și chiar de către posesor, nu și de detentorii precari. Grănițuirea este, deci, o operațiune de individualizare prin semne exterioare a limitelor a două fonduri vecine care aparțin unor titulari diferiți și ea se efectuează fie prin convenția părților, fie prin hotărâre judecătorească. Grănițuirea are rolul de a delimita proprietățile învecinate, aparținând diferitor proprietari, prin semne exterioare de hotar. Ea este o operațiune materială care delimitează linia de contur dintre două proprietăți. [65, p. 65]

Atunci când nu există conflict între titularii fondurilor limitrofe, grănițuirea urmează să fie făcută cu acordul lor. Fiecare proprietar are capacitatea de a-l obliga pe vecinul său să fie de acord cu grănițuirea. În raport cu titularii dreptului real asupra celor două fonduri învecinate, grănițuirea este, pe de o parte, o obligație reală și, pe de altă parte, privită din punctul de vedere al celui ce o solicită, este un atribut al dreptului real. Cu alte cuvinte, această entitate juridică, alcătuită dintr-un drept și o obligație, este un atribut esențial al dreptului de proprietate privată. În cazul în care vecinul refuză grănițuirea proprietății sale și există conflict referitor la linia de hotar, grănițuirea trebuie stabilită pe calea acțiunii în justiție. În privința caracterelor juridice, acțiunea în grănițuire este o acțiune reală, petitorie, imobiliară, imprescriptibilă și declarativă de drepturi.

Caracterul real al acestei acțiuni se întemeiază pe dreptul de proprietate asupra fondului sau pe oricare drept real.

Caracterul petitoriu constă în aceea că are drept scop delimitarea proprietății limitrofe, realizând, astfel, în ultimă instanță, apărarea dreptului de proprietate privată.

Caracterul imobiliar și imprescriptibil are în vedere faptul că numai bunurile imobile pot fi supuse grănițuirii.

Declarativă de drepturi - pentru că hotărârea judecătorească, prin delimitarea efectivă dintre ele, a celor două fonduri, duce la reconstituirea și marcarea adevăratului hotar, ceea ce face să fie declarativă, dar nu constitutivă. Acțiunea poate fi constitutivă când, cu ocazia partajului, se formează două sau mai multe parcele distincte ce nu au mai fost delimitate între ele, pentru că au format până atunci o parcelă. Acțiunea în grănițuire poate fi introdusă de către: proprietar, uzufructuar și chiar posesor. Ea se îndreaptă împotriva proprietarului fondului vecin, titularul unui alt drept real, precum și împotriva chiriașului și arendașului. Ea nu se poate introduce între coproprietăria aceluiasi fond. Sarcina probei revine ambelor părți. Fiecare dintre ele au rolul atât de reclamant, cât și de pârât. Poate fi folosit orice mijloc de probă pentru stabilirea liniei de hotar, care este o chestiune de fapt, în cele mai multe situații recurgându-se la efectuarea unei expertize tehnice.

Efectul principal al acțiunii în grănițuire este realizarea delimitării proprietății limitrofe. Prin hotărârea pronunțată, se stabilește linia de hotar dintre cele două proprietăți.

3.3. Mijloace nespecifice de apărare a dreptului de proprietate privată

Mijloacele nespecifice de apărare a dreptului de proprietate privată, cuprind acele acțiuni care, fără a avea ca scop principal restabilirea exercițiului dreptului de proprietate privată și fără a fi întemeiate pe acesta, înlătură atingerile izvorâte din nulitatea actului juridic, acțiuni izvorâte din răspunderea civilă și neexecutarea contractelor și acțiuni izvorâte din îmbogățirea fără justă cauză. Direct sau indirect, în măsura în care, prin aceste acțiuni sunt înlăturate anumite atingeri ale dreptului de proprietate, ele constituie mijloace de apărare ale acestui drept subiectiv.

Acțiuni izvorâte din nulitatea actului juridic. Nulitatea este o sancțiune civilă care desființează actul juridic în cazul în care acesta a fost încheiat cu nerespectarea condițiilor de validitate cerute de lege. Actul juridic, sancționat cu nulitate, este lipsit de efectele juridice. Nulitatea actului juridic îndeplinește trei funcții:

Funcția preventivă - când persoanele care vor să încheie un act juridic cu nerespectarea condițiilor de valabilitate sunt prevenite, adică conștientizează faptul că un asemenea act nu va produce efecte juridice.

Funcția represivă - prin care actul juridic încheiat cu nerespectarea condițiilor de valabilitate este sancționat cu nulitate și nu produce efecte juridice, iar în cazul în care s-au produs, actul urmează a fi reziliat.

Funcția reparatorie - prin care se asigură repararea prejudiciului și restabilirea ordinii de drept încălcate.

În funcție de natura interesului ocrotit de lege, prin sancțiunea nulității actului juridic, nulitatea poate fi absolută și relativă. În diferite norme se utilizează termeni diferiți: act juridic nul, nulitate absolută, act juridic anulabil, nulitate relativă. Regula generală a actului juridic are următoarea formulă: „Este nul actul juridic care nu corespunde prevederilor legii.” Declararea nulității actului juridic este orientată spre apărarea ordinii publice, a bunelor moravuri și atrage anularea drepturilor și obligațiilor care, dacă ar fi realizate, ar duce la încălcarea legii.

Anume din aceste considerente, dacă este nul sau este declarat nul, actul juridic se consideră ca atare nul din momentul încheierii sale.

Nulitatea actului juridic poate fi absolută și relativă.

Nulitatea absolută reprezintă o acțiune a actului civil, care poate fi invocată de orice persoană interesată și care constă în faptul că acțiunile săvârșite cu scopul de a da naștere, a modifica sau a stinge un raport juridic civil nu produce efecte juridice [9, p. 134]. CC al RM sancționează cu nulitate absolută:

- Actul juridic ce contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri. Un asemenea act juridic este nul, deoarece contravine legislației, are un scop antisocial, atentează la ordinea publică și la bunele moravuri;

- Actul juridic fictiv și simulat. Un act juridic este fictiv atunci, când este încheiat fără intenția de a produce efecte juridice;

- Nulitatea actului juridic încheiat de o persoană fără capacitatea de exercițiu. Persoanele care nu au aptitudinea de a dobândi prin faptă proprie și de a exercita drepturi civile, de a-și asuma personal obligații civile și de a le executa sunt: minorii în vârstă de până la 7 ani și persoanele, care în urmă unei tulburări psihice nu pot conștientiza sau dirija acțiunile lor și sînt declarate de instanța de judecată incapabile;

Nulitatea relativă este o sancțiune aplicată unui act juridic, întocmit cu nerespectarea unei norme juridice, care ocrotește un interes particular, individual, stabilită în favoarea unei anumite persoane.

Cauzele nulității relative pot fi diferite [85]:

1) *nerespectarea prevederilor legale privind capacitatea civilă a persoanei.* La aceasta se referă:

- actul juridic încheiat de un minor în vîrstă de la 14 la 18 ani sau de o persoană limitată în capacitatea de exercițiu (art. 224 din CC al RM);

- actul juridic încheiat de o persoană fără discernămint sau care nu își putea dirija acțiunile (art. 225 din CC al RM);

- actul juridic încheiat cu încălcarea limitei împuternicirilor (art. 226 din CC al RM);

2) *vicii de consimțământ:*

- actul juridic afectat de eroare (art. 227 din CC al RM);
- actul juridic încheiat prin dol (art. 228 din CC al RM);
- actul juridic încheiat prin violență (art. 229 din CC al RM);

3) *profitarea de împrejurările grele ale persoanei:*

- actul juridic încheiat prin leziune (art. 230 din CC al RM);

4) *alte cauze de nulitate:*

- actul juridic încheiat în urma înțelegerii dolosive dintre reprezentantul unei părți și cealaltă parte (art. 231 din CC al RM);
- actul juridic încheiat cu încălcarea interdicției de a dispune de un bun (art. 232 din CC al RM).

Alte modalități nespecifice de apărare a dreptului de proprietate privată constituie **acțiunile izvorâte din răspunderea civilă.**

Spre deosebire de răspunderea contractuală, care apare ca urmare a încălcării unei obligații concrete stabilite prin contract, cea delictuală se angajează în urma încălcării unei obligații cu caracter general, care revine tuturor, de a nu leza drepturile altora prin fapte ilicite. Răspunderea delictuală se naște prin încălcarea unor drepturi absolute ale persoanei vătămate, ca dreptul de proprietate privată.

Din acest motiv, răspunderea pentru dauna cauzată persoanei poate avea numai un caracter delictual, independent de faptul dacă persoana vătămată se află sau nu în raporturi contractuale cu delicventul: pentru ca să existe răspunderea delictuală, este necesar un fapt juridic, acesta fiind totodată și temeiul răspunderii delictuale. Însă temeiul răspunderii delictuale este componența delictului civil. Componența delictului civil constituie o totalitate de elemente esențiale formulate de legiuitor, ca necesare și suficiente pentru existența răspunderii civile delictuale. Delictul civil cuprinde următoarele elemente: prejudiciul, fapta ilicită, raportul causal dintre faptă și prejudiciu și vinovăția [64, p. 34].

Acestea reprezintă condițiile generale, dar, dacă legea modifică sau restrânge cercul condițiilor necesare pentru angajarea răspunderii delictuale, vom fi în prezența unor condiții speciale, răspunderea constituind consecința negativă, cu caracter patrimonial sau nepatrimonial ale faptei ilicite, apărute ca urmare a lezării drepturilor subiective. Prejudiciul poate fi moral sau material. Prejudiciul moral se compensează numai în cazurile prevăzute de lege, iar cel material poate apărea sub forma prejudiciului efectiv și a venitului ratat. Ilicită este fapta prin care, încălcându-se normele dreptului obiectiv, se lezează drepturile subiective sau interesele

persoanei. Fapta ilicită poate apărea sub forma inacțiunii în acele cazuri în care, potrivit legii o persoană este obligată să îndeplinească o activitate sau să săvârșească o anumită acțiune.

Abținerea de la îndeplinirea acestei activități sau de la săvârșirea acțiunii prevăzută de normele imperative constituie o faptă ilicită. Raportul causal dintre fapta ilicită și prejudiciu este condiția, în funcție de care se determină mărimea despăgubirii. Se repară numai prejudiciul care este consecința directă a faptei ilicite. Pentru angajarea răspunderii delictuale este necesară vinovăția autorului faptei ilicite. Forma și gradul vinovăției autorului faptei ilicite nu prezintă importanță pentru determinarea cuantumului despăgubirii, fiind aplicabil principiul reparării integrale a daunei. Printre împrejurările care înlătură caracterul ilicit al faptei legiuitorul a enumerat și consimțământul persoanei vătămate.

Răspunderea contractuală se aplică în cazul prejudiciului cauzat în raporturile contractuale, cu excepția situațiilor în care se aplică prevederi referitoare la răspunderea debitorului pentru neexecutarea contractului și reglementări speciale pentru anumite raporturi contractuale. Răspunderea delictuală alcătuiește dreptul comun al răspunderii civile, pe când răspunderea contractuală este o răspundere cu caracter special derogator. Răspunderea delictuală are ca scop repararea prejudiciului cauzat. Deseori, există situații în care prejudiciul nu a fost cauzat, dar există pericolul cauzării lui. Apărarea drepturilor subiective ale persoanelor care pot fi afectate negativ se face prin aplicarea unor măsuri de prevenire a prejudiciului.

Pentru a înceta activitatea ce continuă să cauzeze sau să amenințe cu cauzarea daunei, pericolul trebuie să fie real. Cererea cu privire la încetarea activității de exploatare a întreprinderii, instalației sau a unei activități de producție ce continuă să cauzeze sau să amenințe cu cauzarea daunei, poate fi respinsă dacă încetarea contravine interesului public.

Art. 1401 din CC al RM prevede: "Nu este pasibil de reparație prejudiciul cauzat de o persoană în stare de legitimă apărare dacă nu a depășit limitele ei." Prejudiciul cauzat de o persoană în timpul apărării împotriva unui act periculos îndreptat asupra sa, asupra altei persoane sau asupra unui interes public nu va fi pasibil de reparație.

Art. 1402 din CC al RM prevede: "Prejudiciul cauzat de o persoană, în caz de extremă necesitate, urmează a fi reparat de ea." Aceasta se explică prin faptul că se prejudiciază o persoană care nu săvârșește acțiuni ilicite și care devine persoană vătămată în virtutea unor împrejurări întâmplătoare. Debitor, în obligația de reparație a prejudiciului cauzat în caz de extremă necesitate, este autorul faptei dăunătoare. În cazul când acțiunile prejudiciabile au fost săvârșite în scopul ocrotirii intereselor altor persoane, legea oferă instanței de judecată posibilitatea de a adopta și o altă soluție. În acest caz, instanța poate obliga terța persoană, în

interesul căreia a acționat autorul prejudiciului, să repare dauna sau poate exonera de răspundere, integral sau parțial, terța persoană și pe autorul prejudiciului.

Art. 1412 din CC al RM prevede: ”Răspunderea pentru prejudiciul cauzat prin surparea construcției”. Stabilirea domeniului de aplicare a acestei răspunderi depinde de înțelesul noțiunilor de „construcție” și „surpare”. Prin „construcție” se înțelege lucrarea realizată prin asamblarea trainică a unor materiale, care se încorporează, solul devenind astfel, prin așezarea sa durabilă, un imobil prin natura sa. Nu intră în această noțiune alte imobile care nu sunt rezultatul încorporării, prin munca omului, a unor materiale, cum ar fi: stâncile, arborii etc. De asemenea, nu se includ lucrările provizorii care nu sunt fixate la sol [57, p. 1082].

Răspunderea survine ca urmare a surpării construcției, ca urmare a întreținerii necorespunzătoare sau a unui viciu de construcție. Prin „surpare” se înțelege dărâmarea totală sau parțială a construcției. Răspunderea pentru prejudiciul cauzat prin surpare revine proprietarului. În caz de coproprietate pe cote-părți ori în devălmășie, răspunderea coproprietarilor va fi solidară.

Dreptul la acțiunea în reparare a prejudiciului se prescrie în termenul general de prescripție de 3 ani [24]. Prescripția dreptului la acțiune în reparare a prejudiciului cauzat printr-o faptă ilicită începe să curgă de la data când persoana vătămată a cunoscut sau trebuia să cunoască atât prejudiciul, cât și pe cel care este obligat să-l repare. Executarea obligației de reparare a prejudiciului poate fi făcută voluntar de către persoana responsabilă.

Acțiuni izvorâte din îmbogățirea fără justă cauză. Îmbogățirea fără justă cauză reprezintă un fapt juridic licit care conform prevederilor art. 8 din CC al RM generează drepturi și obligații pentru participanți la raporturi juridice civile. Îmbogățirea fără justă cauză pornește de la principiul echității și instituie regula potrivit căreia orice persoană care și-a majorat patrimoniul său prin reducerea corelativă a patrimoniului altei persoane, fără a fi îndreptățită de un temei juridic, este obligat să restituie ceea ce nu-i aparține [56, p. 1057].

Îmbogățirea fără justă cauză constă în majorarea patrimoniului dobânditorului din contul patrimoniului prestatorului. Majorarea se poate produce în urma acțiunilor prestatorului, care sunt urmate fie de transmiterea dreptului de proprietate, fie a posesiunii și/sau a folosinței asupra unui bun, fie transmiterea altui drept patrimonial. Majorarea se poate produce și în urma economiei realizate nejustificat de acceptant. Economia reprezintă o majorare a patrimoniului atunci când acceptantul trebuia să suporte anumite cheltuieli, însă aceasta nu s-a produs fie din considerentul că au fost suportate de o altă persoană, fie pentru că ele nu au fost achitate în general.

Pentru ca îmbogățirea fără justă cauză să dea naștere unui raport juridic obligațional, este necesar și fie întrunite următoarele condiții:

1) să existe o îmbogățire a acceptantului care constă în mărirea patrimoniului acestuia prin dobândirea unui bun sau creanțe, evitarea unei cheltuieli obligatorii, deci să existe un avantaj, evaluabil în bani, fără a fi necesară o creștere a activului patrimonial, fiind suficientă doar o diminuare a pasivului;

2) între majorarea patrimoniului acceptantului și diminuarea patrimoniului prestatorului trebuie să existe o legătură, să existe o cauză unică și aceeași origine;

3) îmbogățirea să se producă în lipsa unui temei legal sau contractual;

4) prestatorul să nu aibă la dispoziție o altă acțiune în justiție pentru realizarea dreptului său de creanță împotriva acceptantului. Așa cum se afirmă, *actio de in rem verso* are caracter subsidiar și poate fi exercitată doar în absența oricărui alt mijloc juridic de recuperare a pierderii suferite.

3.4. Practica CEDO în domeniul garantării și protejării dreptului de proprietate privată.

Evenimentele geopolitice actuale, prin care trece Republica Moldova în aspirațiile sale de integrare europeană, cuprind și aderarea la spațiul cultural și juridic, fapt ce presupune racordarea instituțiilor de bază ale societății la cele europene, dreptul de proprietate privată fiind unul dintre ele. Astfel, standardele europene în domeniul dreptului de proprietate privată trebuie să fie unice pentru toată Europa, inclusiv pentru Republica Moldova. Aceste direcții prioritare, de integrare europeană, sunt stabilite prin Acordul de Asociere 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, semnat la Bruxelles la 27 iunie 2014, ratificat prin Legea RM nr. 112 din 02.07.2014 [1].

Mai mult decât atât, Republica Moldova, aderând la Convenția europeană și expunându-și adeziunea la normele dreptului internațional [84], trebuie să asigure funcționarea și respectarea acestora pe teritoriul său.

În această ordine de idei, art. 4 din Constituția Republicii Moldova stipulează că „(1) Dispozițiile constituționale privind drepturile și libertățile omului se interpretează și se aplică în concordanță cu Declarația Universală a Drepturilor Omului, cu pactele și celelalte tratate la care Republica Moldova este parte. (2) Dacă există neconcordanțe între pactele și tratatele privitoare la drepturile fundamentale ale omului la care Republica Moldova este parte și legile ei interne, prioritate au reglementările internaționale” [40].

Prin urmare, dreptul de proprietate privată, fiind de o importanță majoră, constituind, pe de o parte, baza vieții economice a statului, iar pe de altă parte, fiind unul dintre drepturile sacre ale omului, se bucură de o dublă asigurare atât de Constituția Republicii Moldova și actele normative interne, cât și de pactele și tratatele internaționale privind drepturile fundamentale ale omului la care Republica Moldova este parte.

Deci, normele internaționale cu privire la asigurarea dreptului de proprietate funcționează în sistemul de drept al Republicii Moldova, pe teritoriul țării existând același regim de drept de proprietate care este prevăzut în dreptul internațional, în special în Convenția europeană. În caz de apariție a coliziunii dintre norma dreptului național și cea a dreptului internațional se aplică principiul general, conform căruia prioritatea aparține normei de drept internațional.

În contextul celor relatate, considerăm oportună efectuarea unei cercetări minuțioase a regimului dreptului la proprietate privată, care este prevăzut în dreptul internațional, în special în Convenția europeană.

În secolul al XX-lea, odată cu procesul de formare a spațiului cultural și economic unic, în primul rând pe continentul european și, pornind de la faptul că metoda de coliziune a reglementării juridice în dreptul internațional nu răspundea obiectivelor existente, au fost efectuate tentative de a forma un regim unic al dreptului de proprietate privată în cadrul dreptului internațional. Or dreptul la proprietate privată este proclamat drept fundamental al omului, găsindu-și consfințire în izvoarele internaționale, în special, în Declarația Universală a Drepturilor Omului din 1948 (art.17).

Prin urmare, asigurarea dreptului de proprietate al individului nu mai rămâne la latitudinea suverană a statelor, nu mai ține doar de competența internă a lor, ci este ridicat la nivel internațional universal. Pentru dreptul internațional devine caracteristică atitudinea homocentristă față de reglementarea dreptului de proprietate privată și a reglementării juridice în general. „Actualmente, în legătură cu procesele economice, culturale, sociale deschise globalizării, dreptul internațional devine „homocentrist”, umanitatea fiind unul dintre principiile fundamentale ale dreptului internațional, iar drepturile omului – una din problemele globale centrale” [171, p. 158].

Asigurarea dreptului de proprietate a fost fixată pozitiv la nivel universal, dar, din cauze obiective (diferențierile primordiale ale culturilor și ale instituțiilor juridice ale popoarelor lumii, deosebirea mentalității juridice etc.), desfășurarea acestui proces a derulat lent. Pe lângă aceasta, normele dreptului de proprietate (ca drept al omului) se refereau integral la domeniul dreptului public internațional și nu reglementau direct raporturile cu participarea persoanelor fizice. Tratatelor internaționale cu privire la drepturile omului erau mult timp plasate de doctrina

dreptului internațional la categoria actelor, care nu au avut influență directă în sistemele naționale de drept. Juriștii, abilitați în dreptul internațional, aveau la opinie că drepturile și libertățile se oferă de către state prin dreptul național intern, iar de la comunitatea internațională indivizii și asociațiile lor nu dobândesc direct nici un drept [166, p. 306; 173, p. 15]. Astfel, protecția drepturilor omului, inclusiv a dreptului de proprietate privată, rămânea în competența exclusivă a statelor.

Premise mai favorabile pentru crearea standardelor unice în asigurarea dreptului de proprietate au existat la nivel regional, îndeosebi în Europa. Astfel, după al II-lea Război Mondial în țările Europei Occidentale se aprofundează procesele de integrare, se inițiază făurirea spațiului umanitar și economic unic. Au fost fondate organizații internaționale speciale, abilitate cu funcția de elaborare și asigurare a reglementării juridice în problemele umanitare și ale pieței unice [48].

Consiliul Europei, organizație internațională regională centrală, responsabilă de problemele colaborării umanitare, a fost însărcinat cu funcția de a forma un regim unic la nivelul tezelor fundamentale, care ar constitui instituția dreptului de proprietate privată [181, p. 19].

Convenția europeană din 1950, având 47 de state părți [20], a devenit acordul internațional principal cu privire la problemele dreptului omului în Europa. Obiectivul Convenției constă, în esență, în stabilirea și instituirea unui mecanism juridic de protecție a unui anumit număr de drepturi ale omului și libertăți fundamentale, pe care le enunță și care au fost ulterior completate prin protocoale adiționale, primul [133] dintre acestea fiind cel mai important, întrucât este vorba de protecția dreptului de proprietate.

După cum reiese din preambulul Convenției europene, aceste drepturi și libertăți fundamentale constituie temelia justiției și păcii în lume și a căror menținere se întemeiază, îndeosebi, pe un regim politic cu adevărat democrat, pe de o parte, și, pe de altă parte, pe o concepție comună și un comun respect al drepturilor omului [41].

Într-un asemenea context, Convenția europeană constituie, pe plan european, garanția colectivă a unora dintre principiile enunțate în Declarația Universală a Drepturilor Omului, întărită printr-un control judiciar internațional, ale cărui decizii sunt imperative și trebuie să fie respectate de către state. Activitatea judiciară a CEDO a devenit una dintre garanțiile de bază a eficacității dreptului european și un factor important în dezvoltarea lui ulterioară.

Convenția europeană nu se limitează doar la afirmarea existenței unui anumit număr de drepturi protejate, ci instituie, pe lângă dreptul de acțiune al statelor părți contractante (articolul 14), și un drept de recurs individual, permițând oricărei persoane fizice, oricărei organizații neguvernamentale și oricărui grup de particulari să prezinte o cerere în fața Curții împotriva

oricărui stat contractant, în a cărui jurisdicție intră, în măsura în care acest stat pus în cauză a recunoscut printr-o declarație expresă competența CEDO de a primi asemenea cereri, angajându-se să nu împiedice prin nici o măsură exercitarea acestui drept, astfel fiind schimbată poziția tradițională conform căreia persoanele fizice nu sunt subiecți ai dreptului internațional [49].

Mai este necesar să subliniem că această garanție – colectivă pe plan european și internațional - nu are drept scop de a substitui garanția națională a drepturilor și libertăților fundamentale, ci se adaugă acesteia, după cum rezultă din art. 35 din Convenția europeană, potrivit căruia procedura în fața organelor de control, create de Convenție, nu poate fi angajată, decât după epuizarea căilor de recurs interne, așa cum este înțeleasă în cadrul principiilor de drept internațional în general, recunoscute și într-un termen de șase luni, începând de la data pronunțării (sau comunicării) deciziei interne definitive.

Exigența epuizării tuturor mijloacelor interne de protecție a drepturilor omului și a libertăților fundamentale, existând în dreptul intern, înainte de a se recurge la mecanismul judiciar de garanție internațională, confirmă, în domeniul procedurii, subsidiaritatea mecanismului juridic de protecție din Convenția europeană în raport cu dreptul intern. După pronunțarea hotărârii de către Curtea Europeană, procesul poate fi reluat în instanța judecătorească națională [165, p. 322; 27, 28].

Precedentele CEDO sunt surse ale dreptului internațional. Interpretarea normelor dreptului european, efectuată de Curte în hotărârile sale, are un caracter oficial și este obligatorie pentru utilizarea ulterioară în dreptul european, inclusiv pentru utilizarea de către instanțele judecătorești naționale. Reglementarea precedentă este optimă datorită elasticității și a posibilității de a asigura o interpretare evolutivă. Ea oferă posibilitatea, conform interpretării judecătorești, de a determina conținutul normelor internaționale concrete, de a le completa în măsura dezvoltării relațiilor publice [182, p. 89].

Pornind de la cele expuse mai sus, putem concluziona că, în secolul al XX-lea, a început formarea unui cadru unic de drept internațional universal și regional de reglementare a instituției proprietății private. Spre deosebire de instituția universală a dreptului de proprietate, în Europa dreptul de proprietate privată a început să se dezvolte în calitate de instituție internațională a dreptului privat. Astfel, normele internaționale abordează nemijlocit interesele persoanelor fizice și juridice, conținutul relațiilor reglementate poartă un caracter privat, iar acordurile internaționale corespunzătoare (alte surse) pot și trebuie să fie utilizate direct în sistemul național de drept, subiecți ai dreptului fiind persoane fizice și juridice.

Protecția, acordată dreptului de proprietate de art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția europeană, este formulată în termenii următori [133]: „Orice persoană fizică sau

juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate să fie privat de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și principiile generale de drept internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului pe care îl au statele de a pune în vigoare legi pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor sau a altor contribuții ori amenzi”.

Conform jurisprudenței constante a CEDO, acest articol conține trei norme distincte de protecție a dreptului de proprietate. Cea dintâi, care este exprimată în prima frază a primului alineat și îmbracă un caracter general, enunță principiul respectării proprietății private. Cea de a doua, figurând în fraza a doua a aceluiași alineat, se referă la privarea de proprietate privată, supunând-o anumitor condiții. Cea de a treia, prevăzută în al doilea alineat, recunoaște statelor puterea, între altele, de a reglementa folosința bunurilor conform interesului general și de a pune în vigoare legile pe care le consideră necesare acestui scop. Pentru prima dată, Curtea a făcut această analiză în hotărârea sa din 23 septembrie 1982, pronunțată în *cauza Sporrong și Lönnroth împotriva Suediei* [164, p. 15; 65].

În deciziile sale ulterioare, CEDO, în mod constant, a respectat interpretarea respectivă. Luând în considerare aceste momente, putem afirma că dreptul de proprietate privată este fixat pozitiv în art. 1 Protocolul nr. 1, ca un drept fundamental al omului.

Conform practicii, apar dificultăți în legătură cu determinarea conținutului normei respective și a interpretării ei în procesul de aplicare a normei.

Astfel art. 1 din Protocolul nr. 1 stipulează că „fiecare persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale”. Problema principală la utilizarea acestei norme este conținutul termenului „bunuri”. Dacă e să facem trimitere la prevederile CC al RM, vom vedea că noțiunea de ”bun” nu coincide cu cea din dreptul internațional. Interpretarea internațională a acestui termen este mai largă decât cea acceptată de dreptul autohton. Problema constă în faptul că interpretarea termenilor juridici internaționali sunt autonomi și independenți de calificarea juridică a unui sau altui termen în dreptul național [18, p. 19].

Având în vedere deosebirile dintre concepțiile naționale asupra conținutului dreptului subiectiv de proprietate și ținând seama că scopul Convenției europene nu este de a impune norme constrângătoare care să uniformizeze regulile aplicabile în statele membre, ci să stabilească ceea ce trebuie să constituie un minimum de protecție a drepturilor omului și a libertăților fundamentale, dacă acest minimum nu este respectat, Curtea va interveni pentru a asigura respectarea obligațiilor ce rezultă din Convenția europeană de către statele contractante.

În această privință, jurisprudența CEDO prezintă un interes deosebit nu doar pentru interpretarea și aplicarea Convenției europene, ci și pentru faptul că hotărârile prin care au fost constatate violări ale acesteia au determinat statele în cauză – și alte state – să ia măsuri de ordin general prin care să se conformeze prevederilor Convenției, accentul principal în asigurarea respectării normelor de drept internațional respectiv, pe instanțele judecătorești interne [90, p. 20].

Astfel, concluzionăm că respectarea normelor dreptului internațional în relațiile juridice cu participarea persoanelor fizice, într-un stat sau altul, ține de competența acestui stat, cu rolul deosebit pe care îl au instanțele judecătorești naționale. Dar există și excepții de la această regulă, când statul își împarte competența cu organismele internaționale, în particular, cu curțile internaționale [182, p. 154].

În cazul în care CEDO consideră, că statul nu-și respectă obligațiile față de acordurile internaționale, ea pronunță sentința împotriva statului, constată încălcările comise și oferă o compensație echitabilă în favoarea persoanei fizice. Nu e exclusă situația, când statul, în scopul executării obligațiilor internaționale, după pronunțarea sentinței de către Curte, să permită reluarea procesului în instanța judecătorească națională, ținând cont de constatările Curții [158, p. 91; 90, p. 14]. Din experiența mondială se constată că deciziile CEDO au contribuit esențial la reformarea sistemelor de drept național, în vederea apropierii de standardele europene.

Potrivit art. 1 din Protocolul nr. 1 și cu practica CEDO, reglementarea internațională a dreptului de proprietate privată se fundamentează pe construcția drepturilor subiective, ceea ce presupune existența subiectului, obiectului, a împuternicirilor subiectului și a persoanelor responsabile.

Art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția europeană se referă la dreptul proprietății private, deoarece calitatea de subiecți ai raporturilor juridice date, o au particularii privați și nu este relevant în ce mod este realizat acest drept – individual sau în comun. Astfel, în practica CEDO drept subiecți au fost recunoscuți indivizii, asociații de indivizi, de exemplu, companiile comerciale, organizațiile necomerciale.

Principiul de bază care reglementează partea subiectivă a dreptului de proprietate este principiul egalității. El presupune că toate persoanele private în situații similare au drepturi și obligații egale, adică posibilități juridice egale. Nimeni nu poate fi supus discriminării după criteriul rasial, sexului, de viziunii politice, situației materiale etc.

În conformitate cu acest principiu, persoanele juridice au aceleași drepturi cu privire la patrimoniul său, ele sunt supuse aceluiași regim al dreptului de proprietate privată, ca și persoanele fizice.

În practica internațională, drepturile patrimoniale ale persoanelor juridice, în măsură egală, sunt recunoscute importante și indisolubile în societatea democratică. Această poziție e caracteristică pentru doctrina drepturilor omului, conform căreia drepturile omului sunt valabile pentru toți indivizii în limitele societății concrete, sunt generale și pot fi realizate atât într-o formă individuală, cât și colectivă, neschimbându-și esența. Acest principiu fundamental s-a consolidat mai ales în sec. al XX-lea, a fost reflectat în doctrina juridică [170, p. 143] și a fost fixată într-o ordine normativă.

Cercetătorii, explicând diferențierea drepturilor individuale de cele colective, pun accentul pe mecanismul realizării drepturilor colective ale omului. Astfel, drepturile colective ale omului nu sunt realizate de fiecare individ în mod separat, dar în comun în societate. Beneficiar, în toate cazurile, este însuși omul pentru care sunt importante atât drepturile individuale, cât și drepturile pe care el le realizează în colectiv.

Pentru a demonstra minuțiozitatea CEDO privind respectarea principiului egalității dintre persoane fizice și juridice, vom aduce un exemplu: în anul 2000 CEDO a declarat că persoanele juridice au aceleași drepturi în problemele de obținere a compensațiilor de pe urma încălcărilor drepturilor patrimoniale. Ca și persoanele fizice, ele sunt în drept să ceară despăgubirea prejudiciului nematerial (moral) [164, p. 28].

Merită atenție și problema posibilității persoanelor juridice de drept public de a cădea sub incidența art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția europeană. Statul, în conformitate cu art. 1 din Protocolul nr. 1, participă ca subiect obligat. Beneficiază de drepturi toate persoanele private, care au dreptul de a cere de la stat respectarea dreptului lor la proprietate privată. În acest caz, odată cu extinderea sferei de acțiune a acestui articol asupra proprietarilor persoane juridice de drept public, apare pericolul că beneficiarul de drepturi și persoana obligată, cu privire la patrimoniul concret, vor coincide.

Momentul evidențiat de opoziția proprietarului față de celelalte persoane este fundamental, fără el constituirea drepturilor subiective își pierde valoarea lor practică și științifică. Astfel de reflecții oferă posibilitatea de a presupune că subiecți ai dreptului de proprietate, conform art. 1 din Protocolul nr. 1, de regulă nu pot fi instituțiile statale, întreprinderile de stat (formate și controlate de către stat), când calitatea de beneficiar de drepturi o are statul. Teza respectivă este confirmată de practica CEDO, care nu a examinat litigii cu participarea persoanelor juridice de drept public.

Conform practicii CEDO, obiect al dreptului de proprietate privată sunt „bunurile”, în una din deciziile sale [74] Curtea indicând că: „noțiunea de „bunuri” în art. 1 are semnificație autonomă, care nu se limitează la proprietatea asupra lucrurilor fizice. Ea este independentă de

clasificarea formală în cadrul dreptului național: alte drepturi și interese, care formează active, pot fi examinate ca drept de proprietate privată, deci ca „bunuri” în scopurile legii respective”.

Pentru a califica un obiect al relațiilor de drept ca „bunuri”, primul indiciu fundamental este cel al „valorii economice”. Valoarea economică, conform practicii CEDO, este exprimată în formă de bani, în baza criteriilor obiective, pornind de la acea evaluare care persistă pe piață sau de la acel preț în care dreptul respectiv este evaluat [180, p. 50].

Al doilea indiciu este cel al realității. Bunurile trebuie să existe în realitate, așteptarea profitului economic nu este „bun”. Altfel spus, „bunul” nu există până la acel moment până când persoana nu-și poate declara dreptul asupra „bunului” dat. La rezolvarea problemei despre realitatea bunului, Curtea atrage atenția la temeiul apariției și existenței drepturilor subiective în sistemele naționale de drept. Dacă fundamentele sunt de natură să permită persoanei particulare să se bazeze pe existența dreptului eficace, atunci persoana este considerată subiect al dreptului de proprietate privată. În caz contrar decizia este negativă.

Evident, dreptul subiectiv de proprietate privată nu poate fi realizat în afara reglementării juridice. Acest drept constituie doar un element inclus în mecanismul reglementării juridice. În legătură cu aceasta, devine clar că dreptul subiectiv de proprietate privată, stipulat la art. 1 din Protocol, este dezvoltat de CEDO prin deciziile sale, stabilind principalele direcții de încadrare juridică a dreptului subiectiv de proprietate privată la nivel autohton.

Astfel, în conformitate cu art. 1 din Protocolul nr. 1, statul este obligat să organizeze relațiile sociale de proprietate privată, astfel încât dreptul subiectiv de proprietate privată să fie eficient. Relativ la metodele și mijloacele utilizate, statul deține o mare libertate. Concomitent, reglementarea juridică trebuie să se subordoneze standardelor internaționale fundamentale care sunt formulate de către CEDO și care pot fi prezentate în felul următor:

- din punctul de vedere a esenței și a tehnicii, la baza reglementării juridice trebuie să fie pus principiul supremației dreptului;
- din punctul de vedere al corespunderii scopurilor cu rezultatele – principiul echilibrului dintre interesele publice și particulare;
- din punctul de vedere al aplicării și interpretării dreptului – principiul controlului judecătoresc.

Standardele enumerate sunt principii generale ale dreptului pentru sistemele de drept naționale și internaționale, care sunt caracteristice dreptului ca reglator social general. Constituind baza oricărui sistem de drept, aceste principii sunt temelia CEDO, ca instrument stabil de drept, independent de oricare influențe politice sau conjuncturale:

- **Principiul supremației dreptului.** Legea, în contextul Convenției europene, este doar una dintre sursele reglementării juridice, alături de alte izvoare: principiile dreptului, actele normative, precedentele [153, p. 94]. În general, putem afirma că principiul supremației dreptului cuprinde tot sistemul de surse ale dreptului care acționează jurisdicțiile naționale.

Din principiul supremației dreptului pot fi conchise câteva cerințe primordiale, care pot fi înaintate sistemelor naționale de drept.

În primul rând, *reglementarea juridică trebuie să existe*. Nu este admisă situația vidului juridic, când relațiile dintre subiecții dreptului, interesele lor legale rămân în afara legii, fapt ce ar provoca o situație periculoasă pentru posibilitatea de a constrânge autorii acțiunilor ilegale, îndreptate contra drepturilor legale și a intereselor, și ar duce la o imposibilitate de apărare. În cazul lacunei în drept, când lipsește norma transparentă, formulată juridic, acest gol al reglementării juridice trebuie să fie completat de către instanța judecătorească, în baza normelor generale, de exemplu a principiilor dreptului, fie prin analogia dreptului, fie prin analogia legii.

În al doilea rând, *reglementarea juridică trebuie să corespundă legii*, ceea ce înseamnă că reglementare legală trebuie să se bazeze pe actul normativ, și nu pe împuterniciri excepționale sau dispoziții arbitrarie. Legală va fi și reglementarea care se bazează pe o astfel de sursă, ca actul normativ subordonat Legii sau chiar și precedentul judecătoresc.

Pe lângă acestea, cerințele legalității presupun, că actul normativ trebuie să fie dat publicității. Deși Convenția europeană nu conține reglementări speciale cu privire la publicitatea actelor normative, prevederile ei cer să fie respectate cerințele de accesibilitate și de previziune a regulilor de conduită stabilite de către stat. La aprecierea respectării acestor cerințe, CEDO studiază minuțios toate circumstanțele dosarului ce țin de publicare, de accesibilitatea surselor de publicare pentru societate, claritatea măsurilor stabilite de stat.

Al treilea element al principiului de supremație a dreptului îl constituie *caracterul determinat al normei de drept*, adică principiul certitudinii juridice, când aplicarea dreptului într-o situație specifică trebuie să fie predictibilă. Aceasta înseamnă că norma juridică trebuie să fie bine determinată și clară, fără ambiguitate, ca membrii relațiilor juridice să poată conta pe un rezultat juridic anumit [182, p. 155]. Hotărâtoare, în cazul dat, va fi capacitatea practicii judiciare de a interpreta și a aplica adecvat prevederile corespunzătoare ale actului normativ.

Din acest principiu general al certitudinii juridice derivă alte principii [145, p. 108]:

a) respectul față de drepturile obținute: un drept, fiind obținut, nu poate fi ridicat. Privit în cadrul principiului general al certitudinii juridice, această afirmație ne ghidează spre un principiu conform căruia un atare caz trebuie să fie judecat în lumina dreptului ce era în vigoare la momentul evenimentelor respective, și nu conform modificărilor sau dezvoltărilor ulterioare.

Mai mult, consecințele juridice ale suspendării deciziei judecătorești conduc la schimbarea situației juridice a persoanei. Pentru respectarea clarității juridice, în cadrul soluționării litigiilor, este utilizat principiul de neadmitere a reexaminării dosarului soluționat. Instanța judecătorească, neavând motive întemeiate, nu deviază de la precedentele create în dosarele anterioare. Abaterea de la practica stabilită este posibilă doar în acele cazuri în care ea este nejustificată și nu reflectă schimbările sociale;

b) neretroactivitatea: o lege nu poate fi aplicată față de o persoană ce nu putea să cunoască existența ei. În particular, conduita criminală nu poate fi declarată retrospectiv. Or principiul caracterului determinat al normei de drept, nu împiedică aplicarea puterii inverse în cadrul acelor acte normative, care ameliorează sau favorizează situația juridică a persoanelor particulare în relațiile de drept public;

c) așteptările legitime: o persoană este în drept de a acționa (a desfășura o activitate de antreprenor) în baza unor respectări rezonabile de acțiune a legii (pe viitor) în forma sa actuală;

d) limbaj accesibil: o decizie trebuie să fie comunicată persoanei afectate de ea într-un limbaj accesibil.

e) prescripția: un act nu poate fi declarat ilegal, o penalitate ... sau o obligație cerută de a fi onorată peste o perioadă excesivă de timp.

În al patrulea rând, principiul supremației dreptului presupune că *reglementarea juridică trebuie să asigure aplicarea practică și eficacitatea drepturilor subiective* ale participanților la raporturile juridice. Interpretarea normelor juridice nu trebuie să afecteze existența dreptului subiectiv, căci CEDO nu are menirea de a garanta drepturile teoretice sau iluzorii, dar executarea lor practică și eficiența [73] .

Ca exemplu de realizare a eficienței, poate servi *cauza Saffi împotriva Italiei* [75]. În dosarul respectiv, compania proprietară a încercat să-și restabilească dreptul de proprietate prin evacuarea arendașului din încăperile ce-i aparțineau. Recunoscând dreptul de proprietate al declarantului și legitimitatea revendicărilor cu privire la evacuarea chiriașului, sistemul juridic italian nu oferea companiei pe parcursul unei perioade continue posibilitatea de a executa în mod forțat decizia judecătorească privind evacuarea locatarului. Astfel dreptul de proprietate devenea iluzoriu și neeficient, deoarece proprietarul a fost privat de posibilitatea de a folosi și a dispune de proprietatea sa. În acest sens, CEDO a recunoscut încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1.

Reglementarea juridică a raporturilor de proprietate privată, din punctul de vedere al formei, se poate baza pe orice surse juridice (scrise și nescrise), care conțin dispoziții juridice concrete (principii de drept, legi, reguli formulate datorită precedentului judiciar), iar din punctul de vedere al conținutului, el trebuie să corespundă cerințelor accesibilității și previziunii, precum

și caracterului determinat al normei de drept, incluzând inadmisibilitatea reexaminării actului judiciar decisiv și imposibilitatea de a admite utilizarea puterii inverse a legii și cerința eficienței drepturilor subiective garantate.

- *Principiul echilibrului intereselor publice și particulare (principiul proporționalității).*

Statul deține împuterniciri vaste de reglementare a raporturilor de proprietate privată, ceea ce presupune diverse forme de implicare a lui în dreptul de proprietate. În acest sens trebuie să clarificăm ce acțiuni constituie imixtiune în dreptul de proprietate privată. Or nu este vorba de orice restricție a dreptului de proprietate, ci doar de aceea care atinge valoarea economică a proprietății, când consecințele se răsfrâng negativ asupra activelor patrimoniale ale persoanei particulare [190, p. 342]. Aspectele etice, morale nu sunt luate în considerare de către CEDO la examinarea dosarului, deoarece ele nu cad sub incidența normei cu privire la asigurarea dreptului de proprietate privată.

Ca exemple de intervenție a statului în dreptul de proprietate, pot fi aduse astfel de restrângeri ale drepturilor subiective ca: privarea de proprietate, introducerea controlului asupra proprietății, care sunt indicate expres în art. 1 din Protocolul nr. 1, precum și alte măsuri de limitare a dreptului persoanelor la proprietate privată și care pot crea consecințe economice negative pentru drepturile și interesele proprietarului. Art. 1 din Protocolul nr. 1 ia în considerare această circumstanță și stabilește cadrul și condițiile de introducere a măsurilor de restricții și control. Cerința primordială a dreptului internațional în cazul dat este respectarea principiului de echilibru dintre interesele publice și cele particulare (a principiului proporționalității). Acest principiu este de bază și cel mai des aplicat în practica Curții, problema respectării echilibrului fiind decisivă atunci când Curtea ia o hotărâre privind conformitatea acțiunilor statului cu standardele sale [182, p. 201].

Conform acestui principiu, orice intervenție în drepturile subiective este posibilă doar [18, p. 34]:

- în scop de apărare a intereselor sociale (publice),
- cu condiția că mijloacele întreprinse de stat vor fi proporționale scopului propus.

Practica CEDO arată că statul deține împuterniciri vaste cu privire la „interesul public”.

Astfel, declaranții au încercat să conteste naționalizarea industriei de construcții navale [89], programele de stat privind transmiterea proprietății de la unele persoane altora și alte acțiuni ale organelor de stat [190, p. 343]. În toate cazurile Curtea recunoștea statului dreptul de sine stătător de a stabili scopurile și motivele „interesului public”. Însă un astfel de scop trebuie să existe [89]. Împuternicirile statului privind intervenția în dreptul de proprietate privată, după cum am menționat mai sus, sunt vaste, dar au limite care sunt conchise din interacțiunea statului

și a societății civile. Astfel, statul poate limita dreptul de proprietate privată în interesul public, dar, cu toate acestea, interesul public nu trebuie să reprime interesele persoanelor particulare; persoana particulară nu trebuie să fie supusă unei poveri excesive în urma restrângerii dreptului de proprietate.

Potrivit unui studiu efectuat de Centrul de Resurse Juridice [61, p. 67], până la 31 decembrie 2011, CEDO a pronunțat 227 de hotărâri cu privire la cauzele moldovenești. După numărul hotărârilor adoptate în cererile îndreptate împotriva sa, Moldova devansează astfel de țări ca Belgia, Elveția, Olanda sau Spania, țări care au devenit parte a CEDO cu mult timp înaintea Moldovei și care au o populație cu mult mai mare decât cea a Moldovei.

În 2007 au fost pronunțate 60 din cele 227 de hotărâri, în 2008 - 33, în 2009 - 30, în 2010 - 28 și 31 în 2011. În prima jumătate a anului 2012, au fost pronunțate alte 16 hotărâri. Deși numărul hotărârilor CEDO privind Moldova, a scăzut după anul 2007, acest fapt nu înseamnă, neapărat, că respectarea drepturilor omului în Moldova s-a îmbunătățit atât de mult. Multe din hotărârile pronunțate în anul 2007 s-au referit la o singură problemă – neexecutarea hotărârilor judecătorești naționale. După 2007, CEDO a folosit practica pronunțării unei singure hotărâri pe mai multe cauze similare. În același timp, ea s-a concentrat asupra celor mai importante violări, iar multe cereri repetitive așteaptă încă să fie examinate. Pe de altă parte, după 2007 multe din cauzele asupra cărora puteau fi adoptate hotărâri s-au încheiat cu soluții amiabile sau cu acceptarea de către Curtea Europeană a declarațiilor unilaterale ale Guvernului.

Din cele 227 de hotărâri, 16 vizează doar satisfacția echitabilă, prin două hotărâri cererile au fost scoase de pe rol, iar în alte trei cauze au existat câte două hotărâri. Dintre cele 206 hotărâri, în care a fost examinat irevocabil fondul, doar în două: *cauza Flux contra Moldovei*, nr. 6, din 29 iulie 2008 și *cauza Ivanțoc ș.a. contra Moldovei și Rusiei*, CEDO a constatat că Moldova nu a violat Convenția europeană.

Faptul multiplelor condamnări ale Moldovei de către CEDO poate fi explicat prin caracterul evident al violărilor și lipsei reacției autorităților moldovenești, motivarea proastă a hotărârilor judecătorești,⁵ cunoașterea bună a conținutului Convenției europene de către unii avocați moldoveni, dar și prin calitatea insuficientă a reprezentării Guvernului moldovean la Curte.

⁵ Atunci când examinează, dacă ingerința este justificată, CEDO nu acceptă alte motive decât cele invocate de către instanțele judecătorești naționale (ex. Hotărârea pe *cauza Șarban contra Moldovei*, 4 octombrie 2005, § 102)

În cele 204 hotărâri moldovenești, adoptate în favoarea reclamanților, au fost constatate mai mult de 300 de violări ale Convenției europene⁶, printre care 11 violări ale Protocolului nr. 1, art. 1 (protecția proprietății, cu excepția art. 6).

Spre deosebire de alte țări cu multe condamnări pronunțate de CEDO, în care majoritatea hotărârilor vizează una sau câteva probleme sistemice sau repetitive, hotărârile moldovenești se referă la un spectru larg de probleme. Majoritatea situațiilor pentru care Republica Moldova a fost condamnată de CEDO, a culminat, la nivel național, grație hotărârilor judecătorești sau deciziilor procurorilor, ilegale, adică se datorează sistemului judecătoresc sau procuraturii. Lipsa reacției adecvate în atât de multe situații susține aparența că procurorii și judecătorii nu aplicau în modul cuvenit prevederile Convenției europene.

Din cele 117 violări ale art. 6 din Convenția europeană, 59 reprezintă neexecutarea hotărârilor judecătorești, 19 țin de casarea improprie a hotărârilor judecătorești irevocabile, iar nouă hotărâri se referă la termenul îndelungat de examinare a cauzelor. Majoritatea hotărârilor CEDO cu privire la neexecutarea hotărârilor judecătorești a fost pronunțată până în 2008. În anul 2011 au fost pronunțate șapte hotărâri de acest gen, însă acestea sunt diferite de hotărârile pronunțate anterior. În 2011, Republica Moldova a fost condamnată de patru ori pentru casarea improprie, prin revizuire, a hotărârilor judecătorești irevocabile. Respectarea termenului rezonabil de judecare a cauzelor nu reprezintă o problemă sistemică în Republica Moldova. Cele nouă condamnări pentru nerespectarea termenului nerezonabil de judecare a cauzelor se referă la situații neobișnuite sau la trimiterea repetată a cauzelor la rejudecare.

În baza celor 227 de hotărâri ale CEDO, Guvernul Republicii Moldova a plătit peste 12.8 milioane EUR. Mai mult de 10 milioane EUR (78% din suma totală) au fost plătite în temeiul doar a trei hotărâri⁷. Peste 9.2 milioane EUR dintre acestea au fost acordate în două hotărâri, în anul 2008.⁸ Această sumă era mai mare decât întreg bugetul instanțelor judecătorești moldovenești pentru anul 2008. Până în 31 decembrie 2011, Guvernul Republicii Moldova a plătit în baza soluțiilor amiabile sau a declarațiilor unilaterale peste 1 milion EUR. CEDO acordă destul de rar compensații de peste 1 milion EUR. Cele trei cauze moldovenești, în baza cărora au

⁶ Acest număr nu include violările art. 1 din Protocolul nr.1, când a fost constatată o violare a art. 6 din Convenția europeană în cauzele privind neexecutarea hotărârilor judecătorești naționale și casarea nereglementară a hotărârilor judecătorești.

⁷ Hotărârile pe cauza *Oferta Plus SRL contra Moldovei* (satisfacție echitabilă), din 12 februarie 2008 (EUR 2.5 mil.), pe cauza *Unistar Ventures GMBH contra Moldovei*, din 9 decembrie 2008 (EUR 6.7 mil.) și pe cauza *Dacia SRL contra Moldovei* (satisfacție echitabilă), din 24 februarie 2009, (EUR 0.9 mil.).

⁸ Hotărârile *Unistar Ventures*, în care satisfacția echitabilă a depășit EUR 6.7 mil. și *Oferta Plus SRL*, din 12 februarie 2008, în care satisfacția echitabilă a depășit EUR 2.5 mil.

fost plătite peste 10 milioane EUR vizau relațiile economice cu statul sau companiile de stat, iar încălcările constatate de CEDO sunt deosebit de grave.⁹

În toate aceste cauze Curtea Supremă de justiție a RM a pronunțat hotărâri în folosul statului, neglijând Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului.

Cea mai serioasă problemă privind executarea hotărârilor judecătorești, o reprezintă neexecutarea de către administrațiile locale a hotărârilor judecătorești cu privire la acordarea spațiului locativ. În hotărârea pe *cauza Olaru și alții contra Moldovei* [81], Curtea a menționat că neexecutarea hotărârilor judecătorești cu privire la acordarea spațiului locativ a reprezentat o practică incompatibilă cu Convenția europeană și a cerut Guvernului RM să ofere o redresare „tuturor victimelor neexecutării hotărârilor judecătorești definitive, prin care s-a acordat spațiu locativ de stat, în cauzele depuse la Curte înainte de pronunțarea acestei hotărâri”. Odată cu *cauza Olaru ș.a. contra Moldovei*, în anul 2009 pe rolul CEDO se aflau circa 150 de cereri de acest gen.

Deși, prin hotărârea pe *cauza Olaru ș.a. contra Moldovei*, Guvernul RM a fost obligat să soluționeze problema celor peste 150 de cauze pendinte la CEDO, chiar și în anul 2012 aceste hotărâri, în mare parte, nu erau executate. Conform informației prezentate de către Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, la începutul anului 2012, executorii aveau în gestiune mai mult de 800 de titluri executorii privind obligarea de a acorda spațiului locativ, dintre care mai mult de 700 vizau mun. Chișinău.

Pentru a preveni creșterea numărului de hotărâri judecătorești privind obligarea de a acorda spațiu locativ, la sfârșitul anului 2009, Parlamentul a exclus din legislație dreptul majorității categoriilor de funcționari publici la spațiu locativ de stat [91]. Se pare, totuși, că această măsură nu a înlăturat definitiv posibilitatea apariției unor hotărâri de acest gen. Astfel, la 1 noiembrie 2012, pe pagina web a CSJ a RM a fost plasat un document cu recomandări privind aplicarea legislației. Acesta menționează că „judecătorii care la momentul abrogării [prevederii care acorda dreptul la spațiu locativ] nu erau asigurați cu locuință sunt în drept, în termen de trei ani de la data abrogării legii, să ceară de la administrația publică locală asigurarea cu locuință” [134].

⁹ În hotărârea pe *cauza Oferta Plus SRL contra Moldovei*, din 19 decembrie 2009, CEDO a constatat că CSJ a casat arbitrar o hotărâre irevocabilă împotriva statului, iar ulterior directorul companiei a fost arestat pentru că nu a dorit să retragă cererea de la CEDO; în hotărârea pe *cauza Unistar Ventures contra Moldova*, CEDO a constatat că timp de câțiva ani autoritățile centrale nu au restituit reclamantului câteva milioane de euro; iar în hotărârea pe *cauza Dacia SRL contra Moldovei*, din 18 martie 2008, CEDO a constatat că anularea dreptului de proprietate a reclamantului asupra unui imobil nu putea fi justificată, iar după aceasta Guvernul a încercat să împiedice reclamantul să prezinte pretențiile sale cu privire la satisfacția echitabilă.

Până în anul 2012, practica judecătorească nu era suficient de uniformă, prin urmare, o analiză exhaustivă a modului în care judecătorii naționali aplică prevederile Convenției europene nu a fost făcută. Totuși toate persoanele intervievate în cadrul sondajului, realizat de Centrul de Resurse Juridice [61, p. 48], au menționat că practica judiciară a evoluat în direcția unei mai bune aplicări a Convenției europene. Potrivit opiniilor persoanelor intervievate, la începutul anilor 2000, judecătorii considerau Convenția europeană drept un instrument declarativ și nu o aplicau. Acest fapt este confirmat prin numărul mare de hotărâri ale CEDO, în care, ultima hotărâre judecătorească națională a fost pronunțată de CSJ a RM. Astfel, până la excluderea recursului în anulare din procedura civilă în 2003, Procuratura Generală solicita, iar CSJ a RM casa, prin recurs în anulare, hotărâri irevocabile civile, deși părțile invocau des, că acest procedeu este contrar art. 6 din Convenția europeană, făcându-se trimitere la hotărârea pe *cauza Brumărescu contra României* (28 octombrie 1999). Judecătorii cunoșteau hotărârea Brumărescu, însă considerau că nu pot să nu aplice legislația națională, atât timp, cât aceasta este în vigoare. Același lucru s-a întâmplat și în cazul admiterii nejustificate a revizuirilor. Deși, în hotărârea pe *cauza Popov contra Moldovei* (nr. 2) din 6 decembrie 2005 [78] CEDO a constatat că această practică contravine Convenției europene, casarea nejustificată a hotărârilor irevocabile, prin revizuire, a continuat.

Acest fapt confirmă că, deși Plenul CSJ a RM a adoptat Hotărârea nr. 17 „Privind aplicarea în practica judiciară de către instanțele judecătorești a unor prevederi ale Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale [86]” încă în anul 2000, chiar CSJ a RM nu o respecta mereu, cel puțin timp de câțiva ani. Convenția europeană a început să fie tratată de către judecători cu o mai mare atenție după anii 2004-2005, când CEDO a pronunțat mai multe hotărâri în cauze moldovenești¹⁰.

În cauze cu pretenții financiare majore împotriva statului sau interese politice deosebite, în anii 2007-2008, CSJ a RM a manifestat o atitudine care favoriza evident statul și desconsidera soluția CEDO. Astfel, în hotărârea pe *cauza Dacia SRL contra Moldovei* (18 martie 2008) [70], Curtea a constatat că nu au existat motive pentru lipsirea reclamantului de proprietate. Satisfacția echitabilă a fost rezervată pentru o hotărâre suplimentară. În baza hotărârii din 18 martie 2008, reclamantul a solicitat redeschiderea procedurilor naționale. După câteva amânări, greu de explicat, CSJ a RM a admis cererea de revizuire și a trimis cauza la rejudecare, deși din hotărârea CEDO era clar că reclamantului urma să-i fie întoarsă proprietatea. După trimiterea la

¹⁰ Din 1997 și până în 2003, CEDO a pronunțat o singură hotărâre în cauze moldovenești – *Mitropolia Basarabiei ș.a. contra Moldovei*, în anul 2001. În anii 2004 și 2005, au fost pronunțate 24 de hotărâri, care au fost destul de variate în ceea ce privește violările constatate.

rejudecare, instanțele judecătorești moldovenești nu au dat o soluție asupra fondului acestei cauze decât după hotărârea CEDO cu privire la satisfacția echitabilă (24 februarie 2009) [71].

Atitudinea deosebită a CSJ a RM față de interesele statului mulți o explică prin existența, încă, a mentalității sovietice, conform căreia interesele statului erau puse mai presus decât interesele persoanei. Pe de altă parte, după demiterea nemotivată a mai mulți judecători în anii 2002-2004, ceilalți nu mai aveau curajul să se opună statului. Concomitent, în funcțiile de conducere din sistemul judecătoresc au fost numite persoane loiale puterii.

După 2009, nu au fost constatate cazuri în care CSJ a RM să ia evident poziția statului. Abateri atât de grave, ca cele din cauzele Popovici contra Moldovei [79] sau Oferta Plus SRL contra Moldovei [76] nu au fost constatate, iar CSJ a RM a început să facă mai des referiri la jurisprudența CEDO. Totuși, este de menționat, că referirile CSJ a RM la jurisprudența CEDO au fost, deseori, de blanchetă, care se repetau în mod stereotipizat în toate hotărârile de același gen. Au fost mai rare situațiile în care referirile erau adaptate cauzei concrete, iar CSJ a RM explica relevanța jurisprudenței CEDO pentru cauza examinată.

Pe lângă adoptarea hotărârilor Plenului CSJ a RM și aplicarea nemijlocită a Convenției europene, după 2009, CSJ a RM a întreprins și alte măsuri pentru a asigura aplicarea corectă a acesteia, cum ar fi: plasarea informațiilor utile pe pagina web, elaborarea regulilor cu privire la studierea jurisprudenței CEDO de către CSJ a RM sau generalizarea practicii judecătorești¹¹.

În cadrul unei conferințe de presă [136], ministrul Justiției Oleg Efrim și Agentul guvernamental Lilian Apostol au prezentat raportul de activitate pentru anul 2013 al reprezentantului Guvernului la CEDO, prin care se arată că în anul 2013 numărul hotărârilor în care au fost constatate încălcări a scăzut semnificativ. Dacă în 2011 au fost constatate încălcări ale Convenției europene, în 29 de hotărâri, în anul 2013 numărul acestora a fost de doar 18. "Este o tendință îmbucurătoare pentru noi, mai ales că majoritatea încălcărilor constatate în anul 2013 țineau de condițiile de detenție în penitenciarele din Republica Moldova și au fost depuse la Curtea Europeană până în anul 2009. În 2013 au fost examinate peste 3200 de cazuri și au fost pronunțate 19 hotărâri în care au fost constatate 18 încălcări. Astfel, rata de condamnare a Republicii Moldova este de doar 0,6%, în timp ce media la Curtea Europeană este de 3,9%", a precizat ministrul Justiției, Oleg Efrim.

Datele statistice arată că în perioada de referință a crescut considerabil numărul cererilor declarate inadmisibile: de la 550 de cereri în 2011 până la 3143 de cereri în 2013. Totodată, se

¹¹ Lista plângerilor contra Moldova, examinate de CEDO, unde sunt constatate sau neconstatate încălcări ale Primului Protocol adițional al Convenției// <http://despre.csj.md/index.php/jurisprudenta-cedo1/2013-09-16-15-57-58/151-protocolul-aditional-la-conventie-art-1-protectia-proprietatii>

atestă o scădere a numărului de cereri rămase neexaminat de către CEDO. Potrivit ministrului Justiției, la începutul anului 2012, pe rol la Curte erau 4261 de cereri, în 2013 - 3256 de cereri, iar la 1 ianuarie 2014 numărul acestora a scăzut până la 1414 cereri. "Trebuie remarcat faptul că Republica Moldova a ieșit din topul celor zece țări cu cele mai multe cereri la Înalta Curte, după o perioadă îndelungată de timp în care țara noastră s-a aflat printre fruntașii acestei categorii", a menționat Oleg Efrim.

Potrivit Agentului guvernamental Lilian Apostol, în ultimii ani a scăzut numărul condamnărilor ce vizează actul justiției. "În prezent, condamnările Curții se referă și la alte încălcări prevăzute în Convenția europeană, cum ar fi violența în familie", a spus reprezentantul Guvernului la CEDO.

Reieșind din informația plasată pe pagina web a CSJ a RM, la 11.02.2014, Curtea Europeană a mai admis o cerere contra Moldovei și anume *cauza Ziaunys contra Moldovei*, unde Republica Moldova a fost condamnată pentru violarea art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție „protecția proprietății”. Reclamantul este un cetățean lituanian, care s-a plâns în fața Curții că a fost lipsit în mod ilegal de proprietatea sa prin confiscarea bancnotelor vechi, procurate pentru o companie numismatică. Curtea europeană a menționat că instanțele judecătorești din Republica Moldova nu au avut nici o prevedere legală pentru sechestrarea bunurilor reclamantului, iar legislația aplicată nu a fost relevantă pentru confiscarea bancnotelor. De asemenea, a notat că, chiar dacă s-ar admite existența normelor legale, care prevăd confiscarea bunurilor obținute în mod ilicit, reclamantul nu a fost tras la răspundere administrativă sau penală în privința unor astfel de acțiuni ilegale¹².

Tendențele pozitive se datorează, în mare parte, și deciziilor luate la nivel național. Potrivit opiniei ministrului Justiției, prin instituirea remediului național în privința neexecutării hotărârilor judecătorești, a fost exclusă o bună parte din condamnări ale CEDO. În statistica anterioară, numărul condamnărilor pentru această încălcare era de peste 50 la sută. De asemenea, s-a menționat că examinarea unui număr mare de cereri se datorează și faptului că în anul 2012 Guvernul Republicii Moldova a delegat, la solicitarea CEDO, trei juriști secunzi, care procesează cererile vădit neîntemeiate. "Activitatea acestor juriști este înalt apreciată de Grefa Curții Europene. Am primit mulțumiri din partea Grefierului Curții și am solicitat ca să le fie prelungit mandatul pentru încă un an", a mai spus Oleg Efrim.

12 Noi condamnări împotriva Republicii Moldova la Curtea Europeana a Drepturilor Omului/<http://despre.csj.md/index.php/despre-curtea-suprema-de-justitie/mass-media-si-relatiile-cu-publicul/198-noi-condamnari-impotriva-republicii-moldova-la-curtea-europeana-a-drepturilor-omului>

3.5. Concluzii la capitolul 3.

În prezentul capitol am efectuat o analiză a mijloacelor juridico-civile de apărare a dreptului de proprietate privată, modul de constituire și exercitare a acestora în conformitate cu legislația în vigoare, generalizarea normelor care reglementează apărarea dreptului de proprietate și soluționarea litigiilor dintre proprietari. Dorim să accentuăm că la apărarea dreptului de proprietate privată se utilizează aceleași mijloace de apărare specifice dreptului de proprietate.

Apărarea dreptului de proprietate, în sens larg, din punctul de vedere al utilizării metodelor și mijloacelor de drept civil, urmărește două scopuri economice:

a) apărarea dreptului de proprietate care asigură exploatarea normală a bunurilor și siguranța circuitului civil;

b) restabilirea dreptului de proprietate încălcat sau, altfel spus, lichidarea consecințelor negative care au rezultat în urma diverselor tentative la posesia și folosirea de către proprietar a bunului său, prin compensarea pagubelor materiale suportate în urma acțiunilor ilegale ale terților.

După cum se face evident din cercetarea efectuată în cadrul acestui capitol, importanța apărării dreptului de proprietate privată este justificată de rolul major al acesteia în societatea umană. Investigațiile efectuate au pus în lumină actualitatea și importanța temei cercetate, ele conducându-ne la următoarele concluzii:

1. Apărarea dreptului de proprietate privată este unul dintre principiile fundamentale ale dreptului civil, prevăzut în actele normative interne și internaționale la care Republica Moldova este parte;
2. Apărarea dreptului de proprietate privată se realizează printr-un ansamblu de mijloace juridice, prin care titularul dreptului solicită înlăturarea oricăror atingeri sau încălcări aduse dreptului său;
3. Mijloacele juridice specifice apărării dreptului de proprietate privată sunt acțiunile, care se întemeiază direct pe dreptul de proprietate sau pe alt drept real, precum și pe faptul stăpânirii unui bun imobil. Acțiunile reale se împart în petitorii și posesorii.
4. Acțiunea în revendicare, ca principală modalitate de apărare a dreptului de proprietate privată, este o acțiune reală, prin care reclamantul solicită instanței de judecată obligarea pârâtului la restituirea posesiei bunului;
5. Mijloacele juridice nespecifice de apărare a dreptului de proprietate sunt acțiuni personale, care se întemeiază direct pe drepturi de creanță, dar prin care se apără indirect și

dreptul de proprietate privată. Acestea sunt acțiuni izvorâte din răspunderea civilă și neexecutarea clauzelor contractelor și acțiuni izvorâte din îmbogățirea fără justă cauză;

6. Studiind legislația în vigoare, am stabilit că aceasta reglementează diferit modalitățile de apărare a drepturilor celor două forme de proprietate. Astfel, bunurile din proprietatea publică sunt imprescriptibile, inalienabile și insesizabile. Nu există reglementări analogice în apărarea bunurilor din proprietatea privată, observăm deci o inegalitate în apărarea celor două forme de proprietate publică și privată, fapt ce încalcă prevederile constituționale din art. 9 din Constituția RM.

În acest caz, considerăm că trebuie să fie **completat art. 296 din CC al RM** cu prevederi care ar reglementa și regimul juridic al bunurilor ce pot fi considerate proprietate privată și care ar fi asigurate cu aceleași caractere juridice ca și bunurile din domeniul public al statului, cum ar fi bunurile prevăzute de art. 89 din Codul de executare al RM (bunurile de uz strict personal și casnic, nutrețurile pentru animale, produsele agricole perisabile), și anume:

a) alin. (5) ”Bunurile din domeniul privat aparțin persoanelor fizice și juridice, în modul stabilit de lege”;

b) alin. (6) ”Bunurile din domeniul privat personal, stabilite prin lege, aparțin persoanelor fizice, acestea fiind insesizabile și imprescriptibile. Dreptul de proprietate privată asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândit de terți prin uzucapiune”.

7. Dat fiind că CC al RM nu prevede expres imprescribilitatea acțiunii în revendicare, acest fapt duce adesea la interpretarea diferită de către instanțele de judecată a termenului de adresare a reclamantului în judecată, ca rezultat, o serie de cereri în judecată de revendicare a bunului sunt respinse din cauza omiterii, de către reclamant a termenului de prescripție general de 3 ani, reglementat de art. 267 din CC al RM.

În acest sens, venim cu recomandarea de **completare a prevederilor art. 374 din CC al RM** prin următoarele:

a) alin. (1), finele frazei se completează cu expresia: ”... dacă acestea s-au păstrat în natură până la punerea pe rol a cauzei civile, de către instanța de judecată, intentată în baza cererii revendicantului”.

b) alin. (6): ”Dreptul la acțiunea în revendicare este imprescriptibil, dacă legea nu dispune altfel”.

În scopul evitării controverselor ce țin de posibilitatea înaintării, de un singur coproprietar, a acțiunii în justiție privind apărarea dreptului de proprietate privată (argumentele sunt expuse în paragraful 3.2), propunem **completarea prevederilor CC al RM, Cartea II, Titlul III, Capitolul III, Secțiunea I, art. 344 în următoarea redacție:**

a) denumirea: "Proprietatea comună. Temeiurile apariției și apărarea."

b) alin. (3): "Fiecare coproprietar desinestătător poate fi reclamant sau pârât, în orice acțiune privitoare la coproprietate, inclusiv în cazul acțiunii în revendicare."

c) alin. (4): "Hotărârile judecătorești pronunțate în folosul unui coproprietar profită tuturor coproprietarilor. Hotărârile judecătorești emise împotriva unui coproprietar nu sunt opozabile celorlalți coproprietari."

De asemenea, propunem ***modificarea și completarea prevederilor art. 376 din CC al RM*** prin următoarele:

a) titlul art. 376 "Acțiunea negatorie."

b) alin. (1) a se modifica în următoarea redacție: "Proprietarul poate intenta acțiune negatorie contra oricărei persoane care pretinde că este titularul vreunui drept real, altul decât cel de proprietate, asupra bunului său. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă."

c) a se completa cu alin. (4): "Dreptul la acțiunea negatorie este imprescriptibil."

Raportat la numărul de locuitori, Republica Moldova a fost acționată foarte des la CEDO.

După numărul de cereri pendinte, la 1 ianuarie 2012, Moldova se afla printre primele 8 țări, depășind astfel de țări ca Franța, Germania, Marea Britanie sau Bulgaria. Numărul mare de cereri depuse împotriva Moldovei s-ar putea datora informării bune a societății moldovenești despre activitatea CEDO, dar și a unor disfuncții serioase în sistemul de justiție.

În ultimii ani a scăzut numărul de condamnări ale Republicii Moldova ce vizează actul justiției. La 1 ianuarie 2014 numărul cererilor versus Moldova, rămase neexamine, a scăzut până la 1414. Tendințele pozitive se datorează, în mare parte, și deciziilor luate la nivel național.

CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI

Problema științifică importantă soluționată prin prezenta cercetare, constă în identificarea dreptului de proprietate privată, ca instituție de drept și ca drept subiectiv, fundamental al titularilor, evidențierea necesității reglementării exprese a relațiilor în cadrul instituției dreptului de proprietate privată cu înaintarea recomandărilor concrete.

Lucrarea prezentată este una dintre primele lucrări autohtone, prin care am identificat și cercetat problema reglementării și apărării dreptului de proprietate privată, prin prisma unei analize juridico-comparate a legislației europene și naționale, a doctrinelor în domeniu, prin: abordarea complexă a conceptului dreptului de proprietate privată, ca instituție de drept civil; elucidarea aspectelor esențiale ale conținutului dreptului subiectiv de proprietate privată și dobândirii dreptului de proprietate privată; cercetarea mecanismelor asigurării și apărării dreptului de proprietate privată, în virtutea necesității dezvoltării acestuia și lichidării lacunelor existente în legislație, dar și determinați de nivelul insuficient de expunere a subiectului lucrării date în doctrină.

Impactul practic al cercetărilor realizate în prezenta lucrare au importanță metodologică la investigarea și dezvoltarea conceptului dreptului de proprietate privată atât la nivel teoretic, cât și la nivel practic. Concluziile și recomandările formulate și propuse pot fi utilizate în procesul completării și modificării legislației autohtone care reglementează raporturile juridice apărute în procesul recunoașterii, dobândirii și protecției dreptului de proprietate privată. Pentru a percepe mai profund materia cercetată, am făcut o analiză comparativă a doctrinei și a legislației unor state membre ale Uniunii Europene, iar rezultatele obținute sperăm să contribuie la dezvoltarea instituției dreptului de proprietate privată și la perfecționarea legislației autohtone în domeniu.

Investigațiile efectuate au pus în lumină actualitatea și importanța temei cercetate, ele conducându-ne la următoarele concluzii:

1. Fiind o categorie complexă, dreptul de proprietate privată, este interpretat în doctrină în mai multe sensuri: ca bază a sistemului economic, ca libertate publică, ca drept subiectiv real, ca element al ordinii de drept.

Până în prezent, în literatura de specialitate nu există o concepție unanimă privind definirea dreptului de proprietate privată, faptul datorat, în opinia noastră, următoarelor: caracterul complex și importanța majoră a noțiunii, ce urmează a fi definită; metamorfozele, condiționate de dezvoltarea continuă a relațiilor juridice în cadrul dreptului de proprietate; critica doctrinară a definirii dreptului de proprietate privată doar prin triadă; promovarea doctrinară a concepției precum că definirea dreptului de proprietate privată duce la limitarea acestuia.

În urma cercetărilor efectuate și ținând cont de opiniile cercetătorilor din domeniu, referitoare la dreptul de proprietate privată, considerăm că acesta poate fi definit în felul următor: *Dreptul de proprietate privată este un drept subiectiv al titularilor privați asupra obiectelor materiale sau nemateriale, cu excepția celor excluse din circuitul civil, obiectele dreptului de proprietate privată fiind sesizabile, prescriptibile și alienabile, cu excepțiile prevăzute de lege, asupra cărora, titularii exercită, în putere proprie și în scop propriu, posesia, folosința și dispoziția, în mod absolut, exclusiv și perpetuu, în limitele legii.*

2. Constituția Republicii Moldova nu definește proprietatea privată, dar, pe cale de consecință, rezultă că proprietatea care nu este publică, este privată, deoarece acestea sunt unicele forme sau feluri de proprietate recunoscute, clasificarea fiind *summa divisio*. Prin urmare, proprietatea privată este aceea care aparține particularilor – persoane fizice ori persoane juridice.

3. Ca urmare a investigațiilor, întreprinse în prezenta lucrare, am stabilit existența a trei curente de opinii ale specialiștilor din domeniu, referitoare la esența și apartenența dreptului de proprietate privată: *primul*, în care autorii susțin că dreptul de proprietate este unic și nu necesită o divizare în forme de drept de proprietate privată și drept de proprietate publică; *al doilea*, în care autorii menționează că dreptul de proprietate publică aparține statului și autorităților publice centrale și locale, iar dreptul de proprietate privată aparține persoanelor fizice, juridice și statului, autorităților publice; și *al treilea* curent de opinii, pe care îl promovăm prin prezenta cercetare, este cel conform căruia dreptul de proprietate privată aparține subiecților privați, și anume persoanelor fizice și/sau juridice.

4. Modurile de dobândire a dreptului de proprietate desemnează totalitatea mijloacelor juridice reglementate de lege – acte juridice și fapte juridice, prin care se poate dobândi dreptul de proprietate indiferent de forma sa. În viziunea noastră, modurile de dobândire a dreptului de proprietate, prevăzute de CC al RM nu se aplică în egală măsură ambelor forme de proprietate, reglementate de Constituție: proprietatea publică și proprietatea privată, unele moduri fiind temei de dobândire doar pentru subiecții privați (privatizare, ocupațiune, dobândirea bunurilor găsite etc.), altele – doar pentru stat și autoritățile publice (succesiune vacantă, exproprierea pentru utilitate publică, achiziții publice, etc.).

Alt obiectiv, realizat prin investigațiile întreprinse în prezenta lucrare, reprezintă **Recomandările**, care s-au conturat și necesită a fi implementate în legislația națională, și anume:

- 1) A modifica denumirea Titlului III din CC al RM prin ”PROPRIETATEA PRIVATĂ”.
- 2) A modifica conținutul alin. (1) art. 315 din CC al RM prin următoarea redacție: ”Proprietatea privată constituie dreptul titularului de a poseda, de a folosi și de a dispune de

bunul său, în putere și scop propriu, în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.”

3) Considerăm necesară includerea în legislația civilă a prevederilor, prin care să se stabilească, în special, care moduri sunt originare și care sunt derivate, deși o asemenea soluție a problemei o regăsim în comentariul CC al RM, ea este însă doctrinară.

4) A modifica art. 323 din CC al RM prin următoarea redacție: de a exclude din alin. (2) sintagma ”precum și bunurile care, prin natura lor, nu au proprietar”; a suplini art. 323 din CC al RM cu alin. (3) care să prevadă: ”În cazul în care, în termen de 6 luni de la data renunțării exprese la dreptul de proprietate privată asupra bunului sau abandonării acestuia, nici o persoană nu va exercita ocupațiunea bunului, bunul va reveni statului sau administrației publice locale a locului de aflare fizică a bunului.”

5) Sensul alin.(2) art. 328 din CC al RM „Proprietarul terenului înconjurat de râuri, heleșteie, iazuri, canale sau de alte ape nu devine proprietar al terenurilor apărute prin scăderea temporară a apelor” vine în contradicție cu alin. (1) din același articol „Adăugările de teren la malurile apelor curgătoare revin proprietarului terenului riveran numai dacă ele se formează treptat”, de aceea, pentru a lichida confuzia, propunem excluderea din alin. (2) a noțiunii „de râuri”.

6) Considerăm necesară completarea prevederilor CC al RM care reglementează accesiunea, ca modalitate de dobândire a dreptului de proprietate privată, printr-un articol nou: art. 330¹ ”Accesiunea animalelor.”

”(1) Animalele (inclusiv păsările) domestice, rătăcite pe terenul altui proprietar, pot fi dobândite în proprietate privată de către acesta, dacă proprietarul animalelor domestice nu le revendică în termen de 30 de zile de la data declarației făcute la administrația publică locală de către proprietarul terenului.

(2) Roiul de albine, trecut pe terenul altuia, revine proprietarului terenului, dacă proprietarul roiului nu îl urmărește timp de două zile.

(3) Prevederile alineatelor (1) și (2) nu sunt aplicabile în cazul în care proprietarul terenului a provocat, cu rea-intenție, trecerea animalelor pe terenul său.”

7) A completa art. 296 din CC al RM cu noi prevederi, în următoarea redacție:

a) alin. (5) ”Bunurile din domeniul privat aparțin persoanelor fizice și juridice, în modul stabilit de lege”;

b) alin. (6) ”Bunurile din domeniul privat personal, stabilite prin lege, aparțin persoanelor fizice, acestea fiind insesizabile și imprescriptibile. Dreptul de proprietate privată asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândit de terți prin uzucapiune”.

- 8) A completa art. 374 din CC al RM prin următoarele:
- a) alin. (1), finele frazei se completează cu expresia: "... dacă acestea s-au păstrat în natură până la punerea pe rol a cauzei civile, de către instanța de judecată, intentată în baza cererii revendicantului".
 - b) alin. (6): "Dreptul la acțiunea în revendicare este imprescriptibil, dacă legea nu dispune altfel".
- 9) A completa prevederilor CC al RM, Cartea II, Titlul III, Capitolul III, Secțiunea I, art. 344 în următoarea redacție:
- a) denumirea: "Proprietatea comună. Temeiurile apariției și apărarea."
 - b) alin. (3): "Fiecare coproprietar desinestătător poate fi reclamant sau pârât, în orice acțiune privitoare la coproprietate, inclusiv în cazul acțiunii în revendicare."
 - c) alin. (4): "Hotărârile judecătorești pronunțate în folosul unui coproprietar profită tuturor coproprietarilor. Hotărârile judecătorești emise împotriva unui coproprietar nu sunt opozabile celorlalți coproprietari."
- 10) A modifica și completa prevederilor art. 376 din CC al RM prin următoarele:
- a) titlul art. 376 "Acțiunea negatorie."
 - b) alin. (1) a se modifica în următoarea redacție: "Proprietarul poate intenta acțiune negatorie contra oricărei persoane care pretinde că este titularul vreunui drept real, altul decât cel de proprietate, asupra bunului său. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă."
 - c) a se completa cu alin. (4): "Dreptul la acțiunea negatorie este imprescriptibil."

BIBLIOGRAFIE

Surse bibliografice în limba română:

1. Acordul de Asociere 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, semnat la Bruxelles la 27 iunie 2014, ratificat prin Legea RM nr 112 din 02.07.2014.,
2. Adam I. Drept civil. Drepturile reale. București: ALL BECK, 2002. 797 p.,
3. Alexandresco D. Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român, tomul III, partea I, Ed. Socec, București, 1909, p. 382,
4. Arseni A., Creangă I., Gurin C. Constituția Republicii Moldova comentată articol cu articol, vol. I. Titlul I. Principii generale. Chișinău, CIVITAS, 2000, 163 p.,
5. Baias Flavius, Dumitrache B. Discuții pe marginea Legii nr. 331 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică // „Dreptul” nr. 4/ 1995. - p. 64.,
6. Baieș S. Drept civil, Dreptul de proprietate, Chișinău, Tipografia Centrală, 1995, 105 p.,
7. Baieș S. Proprietatea publică și cea privată – o realitate indiscutabilă. // Analele Universității de Stat din Moldova, Științe juridice, Serie Nouă, Nr. 3, Chișinău, 1999. p. 616.,
8. Baieș S. ș.a. Drept Civil. Drepturile reale. Teoria generală a obligațiilor. Volumul II. Chișinău, CARTIER juridic, 2005. 275 p.,
9. Baieș S., Roșca N. Drept civil. Drepturile reale principale.- Chișinău:Tipografia Centrală, 2005. 302 p.
10. Băieșu A. Dreptul de proprietate în Republica Moldova în contextul convenției europene a drepturilor omului. // Analele științifice ale Universității de Stat din Moldova: științe juridice; Știința juridică și legislația Republicii Moldova: istoricul, realitățile, concepțiile și perspectivele realizării; Serie nouă Nr. 1, Chișinău, 1998. – p. 615.,
11. Băieșu S. "Dobândirea și încetarea dreptului de proprietate", Cartea II, art. 284 -376, în Comentariul Codului Civil al republicii Moldova, vol. I, Chișinău, Tipografia Centrală, 2006; 816 p.
12. Belu-Magdo M. L. Exproprierea pentru utilitate publică și efectele exproprierii // Revista de Drept Comercial. Serie noua. An 1995, Anul V; Nr. 4, p. 91.,
13. Bîrsan C. Drept civil. Drepturile reale principale în reglementarea noului Cod civil, Ed. Hamangiu, București, 2013, 486 p.,
14. Bîrsan C., Drept civil. Drepturile reale principale, ed. a III-a, revăzută și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2008, 387 p.,

15. Bîrsan C., Perju P., Pivniceru M.M., Cod civil adnotat, Ed. Hamangiu, București, 2008, 734 p.,
16. Bobrovscia O. Afaceri de privatizare în practica judiciară //Rossiysky sudya 3/41, 2008,
17. Cantacuzino M. B. Elementele dreptului civil. București: ALL-BECK Educational, 1998. 726 p.,
18. Carss-Frisk M. Dreptul la proprietate: ghid privind punerea în aplicare a art. 1 al Protocolului nr. 1 al Convenției europene pentru Drepturile Omului. Editat în Republica Moldova, 2003. – 719 p.
19. Cătuneanu C. Curs elementar de drept român, ed. Cartea Românească, Cluj-București, 1927, 246 p.
20. CEDO în 50 întrebări, http://www.echr.coe.int/Documents/50Questions_ROM.pdf, vizitat la 24.10.2014,
21. Chelaru E. Drept civil. Drepturile reale principale, ed. a 3-a, Ed. C. H. Beck, București, 2009, 387 p.,
22. Chirică D. Posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare de către un singur coproprietar, în Dreptul nr. 11/1998, p. 72;
23. Climov A. Formarea bunurilor – un nou aspect al exercitării dreptului de proprietate // Revista Națională de Drept.-2000.- Nr. 1, p. 45,
24. Cod civil român, aprobat prin Legea 287/2009, republicat în MO nr 505/2011, aplicabil din 01.10.2011, <http://legeaz.net/noul-cod-civil/vizitat> la 08.02.2014,
25. Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107 din 6 iunie 2002 // Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 082 din 22.06.2002//Monitorul Oficial al R.Moldova nr.82-86/661 din 22.06.2002, cu modificările de până la 29.05.2014,
26. Codul de executare al Republicii Moldova nr. 443-XV din 24.12.2004 //Republicat: Monitorul Oficial al R.Moldova nr.214-220/704 din 05.11.2010, cu modificările de până la 25.07.2014,
27. Codul de procedură civilă al RM din 20.05.2003, Republicat: Monitorul Oficial al R.Moldova nr.130-134/415 din 21.06.2013, cu modificările de până la 19.06.2014,
28. Codul de procedură penală al Republicii Moldova din 14.03.2003, Republicat: Monitorul Oficial al R.Moldova nr.248-251/699 din 05.11.2013, cu modificările de până la 18.07.2014,
29. Codul fiscal nr. 1163-XIII din 24.04.1997 //Monitorul Oficial 62/522, 18.09.1997, cu modificările de până la 25.07.2014,

30. Codul funciar al RM nr. 828-XII din 25.12.91//Republicat: Monitorul Oficial nr.107/817 din 04.09.2001, cu modificările de până la 28.06.2013,
31. Codul silvic nr. 887-XIII din 21.06.96 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.4-5/36 din 16.01.1997, cu modificările de până la 26.12.2012 ,
32. Codul subsolului nr. 3-XVI din 02.02.2009//Monitorul Oficial nr.75-77/197 din 17.04.2009, cu modificările de până la 18.07.2014,
33. Cojocari E. Dezvoltarea reglementărilor constituționale ale dreptului de proprietate privată în Republica Moldova. În mon. col.: Dezvoltarea constituțională a Republicii Moldova la etapa actuală. ed. Tipografia centrală. Chișinău 2004, p. 255,
34. Cojocari E., Botea Gh. Unele particularități ale reglementării dreptului de proprietate privată în Codul Civil al RM și în Noul Cod Civil Român, Articol publicat în "Dreptul privat ca factor în dezvoltarea relațiilor economice. Tradiții, actualitate și perspective." Conferința științifică cu participare internațională, dedicată aniversării a 80 de ani de la nașterea lui Victor Volcinski, dr. În drept, profesor universitar/com. de org.: Nicolae Roșca, Chișinău, CEP USM, 2014, 420 pagini,
35. Cojocari Eugenia. Drept Civil. Drepturi reale. Bălți: tipogr. Biznes-Elita, 2003. 239 p.,
36. Cojocari Eugenia. Drept economic. Chișinău, Business Elita.2007, p.147,
37. Comentariul Noului Cod Civil Român, Editura C.H. Beck, București, 2012, 2734 p.,
38. Constantin M., Dicționar de drept civil. București: Editura Științifică și Enciclopedică, 1980.- 332p.,
39. Constituția Federală din 1789// <http://www.law.cornell.edu/constitution/>, vizitat la 13.11.2013,
40. Constituția Republicii Moldova din 29 iulie 1994//Monitorul Oficial al R.Moldova nr.1 din 12.08.1994, în vigoare din 27.08.1994, cu modificări până la 29.06.2006,
41. Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale din 04.11.1950, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1998, volumul 1, pag. 341,
42. Crăciuneanu L. M. Limitele dreptului de proprietate privată imobiliară, București, Walters Kluwer, 2009, 390 p.,
43. Crețu V. Ocrotirea egală a tuturor formelor de proprietate – principiu constituțional de reglementare juridică a economiei în Republica Moldova. // Analele științifice ale Universității de Stat din Moldova, Ser. Nouă. Nr. 4 «Științe juridice», Proprietatea și reglementarea ei juridică. Centrul Ed.- poligr. Al USM, 2000. – p. 26.,

44. Ctitor Natalia, „Aspecte teoretice și dimensiuni istorice privind evoluția dreptului de proprietate privată”, articol publicat în revista „Закон и жизнь”, nr 5/2011, p. 30,
45. Ctitor Natalia, „Esența, conținutul și obiectele dreptului de proprietate privată”, articol publicat în revista „Legea și viața”, nr 6/2011, p. 19,
46. Ctitor Natalia, „Privatizarea – mod specific de dobândire a proprietății private”, articol publicat în revista „Legea și viața”, nr 5/2011, p. 53,
47. Ctitor Natalia, Protecția dreptului de proprietate, a patrimoniului și a posesiei. Esență juridică și reglementare. Articol publicat în materialele Conferinței științifice internaționale anuale a tinerilor cercetători cu genericul ”Edificarea statului de drept și punerea în valoare a patrimoniului cultural și istoric al Moldovei în contextul integrării europene”, ediția a II-a, 28 martie 2008, Chișinău, Institutul de istorie, stat și drept al Academiei de Științe a Moldovei; 227 pagini, p. 402,
48. Ctitor Natalia, „Esența dreptului de proprietate ca categorie juridică și economică/studiu comparativ”, în cadrul Conferinței internaționale științifico-practică, cu genericul Reafirmarea drepturilor și libertăților fundamentale la 60 ani ai Declarației, Universale a Drepturilor Omului, publicat în ediția 2009 a Universității de studii europene din Moldova, Chișinău, 370 pagini, p. 628,
49. Cușmir C., Asigurarea constituțională a dreptului la proprietate: elemente comparate, Teză de doctor în drept, 2006, 153 p.,
50. Daniela Dermengi, Portal web de știri Unimedia, 12 iunie, 2010.,
51. Decizia nr 4442/2009 a ÎCCJ, în Dreptul nr 2/2010, p. 265,
52. Declarația Drepturilor Omului și ale Cetățeanului din 1789// http://ro.wikipedia.org/wiki/Declara%C8%9Bia_Drepturilor_Omului_%C8%99i_ale_Cet%C4%83%C8%9Beanului#Articolul_XVII, vizitat la 12.09.2014,
53. Declarația universală a drepturilor omului, adoptată la New York, la 10 decembrie 1948. Adoptată și proclamată de Adunarea Generală a ONU prin Rezoluția 217 A (III) din 10.12.1948. Republica Moldova aderând la declarație prin Hotărîrea Parlamentului nr. 217-XII din 28.07.1990,
54. Dima D., Uzucapiunea. Studiu de doctrină și jurisprudență, Ed. Hamangiu, București, 2006, p. 206,
55. Djuvara M. Teoria generală a dreptului – drept rațional, izvoare de drept pozitiv. București: Ed. ALL BECK, 1999. 367 p.,
56. Dogaru I., Cercel S., Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale. București: ALL BECK, 2003. 365 p.,

57. Dumitrache Bogdan și alții, Instituții de drept civil. București, Universul juridic, 2003, 365 p.,
58. Efrim Oleg, art 1389 alin.(3), art. 1390 alin.(1), în Comentariul Codului Civil al republicii Moldova, vol. I, Chișinău, Tipografia Centrală, 2006; 816 p.,
59. Eliescu M., Ciutacu F. Drept civil. București, Oscar Print, 1999, 547 p.,
60. Eraclide C, Cosmovici P. Drept civil. Drepturi reale, obligații, legislație. București: Editura ALL, 1996. 383 p .,
61. Executarea hotărârilor Curții Europene a Drepturilor Omului de către Republica Moldova, 1997-2012, Ediție apărută cu sprijinul financiar al Programului pentru Drepturile Omului și Bună Guvernare al Fundațiilor pentru o Societate Deschisă și al Departamentului de Stat al Statelor Unite, Tipogr. "Imprint Plus", 2012, 196 p.,
62. Filipescu I. P., Filipescu A.I., Drept civil. Drept de proprietate și alte drepturi reale, Ediție revizuită și completată, Editura Universul Juridic, București, 2006, 873 p.,
63. Florescu D. C. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale principale. ed. Universității Titu Maiorescu, București, 2002. 608 p.,
64. Gione V., Curs de drept civil, București: Scaiul, 1996, 357 p.,
65. Gîscă V. Drept civil. Chișinău, Tipografia "Elena-V.I", 2005, 688 p.,
66. Hamangiu C., Rosetti-Bălănescu I., Baicoianu, A. Tratat de drept civil roman. Vol. II. București: „Editura ALL”, 1997. 469 p.,
67. Hamangiu C.,ș.a. Tratat de Drept civil român. Vol.I.-București: ALL BECK, 2002, 796 p.,
68. Hanga V. Drept privat roman, ed. Dacia, Cluj-Napoca, 1978. 205 p.,
69. Hegel G. F.W. Principiile filosofiei dreptului. București: Ed. IRI, 1996. 336 p.,
70. Hotărârea CEDO Dacia SRL vs Moldova din 18.03.2008// [http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/DACIA%20SRL%20\(ro\).pdf](http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/DACIA%20SRL%20(ro).pdf), vizitat la 07.02.2014,
71. Hotărârea CEDO Dacia SRL vs Moldova din 24.02.2009// [http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/DACIA%20SRL%20\(satisfactia%20ec hitabila\)%20\(ro\).pdf](http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/DACIA%20SRL%20(satisfactia%20ec hitabila)%20(ro).pdf), vizitat la 07.02.2014,
72. Hotărârea CEDO din 30 august 2007, cauza J.A. Pye (Oxford) Ltd și J.A. Pye (Oxford) Land Ltd c. Regatului Unit, § 74, <http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-82172>, vizitat la 04.02.2014

73. Hotărârea CEDO în dosarul Artico împotriva Italiei nr. 6694/74 din 13.05.1980// <http://dorin.ciuncan.com/jurisprudenta-cedo/drept-de-acces-la-instanta-drept-de-proprietate/>, vizitat la 07.02.2014
74. Hotărârea CEDO în dosarul Beyeler versus Italia din 05.01.2000 // http://www.1cor.com/1315/?form_1155.replyids=578, vizitat la 07.02.2014
75. Hotărârea CEDO în dosarul I. Saffi împotriva Italiei nr. 22774/93 din 28.07.1999 // <http://dorin.ciuncan.com/?s=Saffi+%C3%AEmpotriva+Italiei+>, vizitat la 07.02.2014
76. Hotărârea CEDO Oferta Plus SRL c. Moldovei din 18.02.2008// [http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/OFERTA%20PLUS%20SRL%20\(satisfactie%20echitabila\)%20\(ro\).pdf](http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/OFERTA%20PLUS%20SRL%20(satisfactie%20echitabila)%20(ro).pdf), vizitat la 07.02.2014,
77. Hotărârea CEDO Olaru și alții c. Moldovei din 28.07.2009// [http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/OLARU%20SI%20ALTII%20\(ro\).pdf](http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/OLARU%20SI%20ALTII%20(ro).pdf), vizitat la 07.02.2014,
78. Hotărârea CEDO Popov (nr. 2) vs Moldova din 6 decembrie 2005// [http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/POPOV%20NO.%202%20\(ro\).pdf](http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/POPOV%20NO.%202%20(ro).pdf), vizitat la 07.02.2014,
79. Hotărârea CEDO Popovici c. Moldovei din 27 noiembrie 2007// [http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/POPOVICI%20\(ro\).pdf](http://justice.md/file/CEDO_judgments/Moldova/POPOVICI%20(ro).pdf), vizitat la 07.02.2014,
80. Hotărârea Curții Constituționale nr. 11 din 15.02.2001 privind controlul constituționalității Legii nr.1367-XIV din 10 noiembrie 2000 "Pentru completarea unor acte legislative" //Monitorul Oficial 25-26/10, 01.03.2001,
81. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Cu privire la reevaluarea fondurilor fixe și corectarea rezultatelor evaluării patrimoniului de stat în scopul privatizării, luînd în considerare nivelul inflației în anul 1992 nr.118 din 05.03.93//Monitor nr.3/79 din 30.03.1993,
82. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova pentru aprobarea Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile nr.61 din 29.01.99//Monitorul Oficial al R.Moldova nr.10-11/99 din 04.02.1999, cu modificările de până la 10.12.2001,
83. Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova cu privire la programul de stat de privatizare în Republica Moldova pentru anii 1993-1994, nr. 1333 din 12.03.93 // Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 003 din 30.03.93, abrogată prin HP nr 391 din 15.03.1995,

84. Hotărârea Parlamentului RM privind ratificarea Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, precum și a unor protocoale adiționale la această convenție nr. 1298-XIII din 24.07.97//Monitorul Oficial al R.Moldova nr.54-55/502 din 21.08.1997,
85. Hotărârea Plenului CSJ a RM din 07.07.2008, nr.1 - Cu privire la aplicarea de către instanțele de judecată a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic civil //Buletinul CSJ a RM 4-5/4, 2009,
86. Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova nr. 3 din 09.06.2014 „Cu privire la aplicarea de către instanțele judecătorești a unor prevederi ale Convenției Europene pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale”//MOLDLEX, vizitat la 24.10.2014,
87. Hotărârea Plenului CSJ a RM din 27.03.2006, nr.2 - 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 //Buletinul CSJ a RM 12/14, 2006,
88. Iliescu A-P. Liberalismul. Între succese și iluzii. București: Editura: ALL, 1998. 271 p.,
89. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, București: ALL BECK, 2003. - p. 546.
90. Lambert-Abdelgawad E. Executarea hotărârilor Curții europene a Drepturilor Omului. Chișinău: F.E.-P. «Tipogr. Centrală», 2004, 250 p.,
91. Legea pentru modificarea și completarea unor acte legislative nr. 90 din 04.12.2009, publicată 18.12.2009 în Monitorul Oficial nr. 187-188, art nr : 584,
92. Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011 // Monitorul Oficial nr.81/264 din 26.04.2012, în vigoare din 26.10.2013, cu modificările de până la 18.07.2014,
93. Legea cadastrului bunurilor imobile Nr.1543-XIII din 25.02.98 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.44-46/318 din 21.05.1998, cu modificările de până la 29.05.2014,
94. Legea cu privire la concesiuni nr.534-XIII din 13.07.95//Monitorul Oficial al R.Moldova nr.67/752 din 30.11.1995, cu modificările de până la 06.03.2012,
95. Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.233-236/999 din 17.12.2004, cu modificările de până la 07.03.2012,
96. Legea cu privire la privatizare Nr.627-XII din 04.07.91//abrogată prin Legea R. Moldova nr 121 – XVI din 04.05.2007,

97. Legea cu privire la proprietate Nr.459-XII din 22.01.91//Monitor nr.3-4-5-6/22 din 30.06.1991, abrogată prin Legea RM nr 54 – XI din 02.03.2007,
98. Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale Nr.523-XIV din 16.07.99 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.124-125/611 din 11.11.1999, cu modificările de până la 15.07.2010,
99. Legea cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public nr. 1384-XV din 11.10.2002//Monitorul Oficial al R.Moldova nr.178-181/1352 din 27.12.2002, cu modificările de până la 26.12.2012,
100. Legea cu privire la resursele naturale Nr.1102-XIII din 06.02.97//Monitorul Oficial al R.Moldova nr.40/337 din 19.06.1997, cu modificările de până la 28.06.2013,
101. Legea cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă nr. 440-XIII din 27.04.95 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.43/482 din 03.08.1995, cu modificările de până la 07.03.2012,
102. Legea drumurilor nr. 509-XIII din 22.06.95//Republicat: Monitorul Oficial al R.Moldova nr.280/878 din 07.07.2011,
103. Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 08.07.99 // Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 042 din 20.04.2000, cu modificările de până la 04.12.2003,
104. Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.93//Republicat: Monitorul Oficial ediție specială din 27.06.2006, cu modificările de până la 26.12.2012,
105. Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121-XVI din 04.05.2007//Monitorul Oficial nr.90-93/401 din 29.06.2007, cu modificările de până la 18.07.2014,
106. Legea privind fondul ariilor naturale protejate de stat nr. 1538-XIII din 25.02.98 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.66-68/442 din 16.07.1998, cu modificările de până la 12.07.2013,
107. Legea privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura nr. 149-XVI din 08.06.2006//Monitorul Oficial nr.126-130/597 din 11.08.2006, cu modificările de până la 09.10.2008;
108. Legea privind identificarea și înregistrarea animalelor nr. 231-XVI din 20.07.2006//Monitorul Oficial nr.126-130/623 din 11.08.2006, cu modificările de până la 26.03.2011,

109. Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.97//Republicat: Monitorul Oficial nr.147-149/1161 din 06.12.2001, cu modificările de până la 23.05.2013,
110. Legea privind protejarea patrimoniului arheologic nr. 218 din 17.09.2010//Monitorul Oficial nr.235-240/738 din 03.12.2010,
111. Legea privind protejarea patrimoniului cultural național mobil nr. 280 din 27.12.2011//Monitorul Oficial nr.82-84/270 din 27.04.2012,
112. Legea privind regimul armelor și al munițiilor cu destinație civilă nr. 130 din 08.06.2012 // Monitorul Oficial nr.222-227/721 din 26.10.2012,
113. Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91-XVI din 05.04.2007//Monitorul Oficial nr.70-73/316 din 25.05.2007, cu modificările depână la 26.12.2012,
114. Legea regnului animal nr. 439-XIII din 27.04.95 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.62-63/688 din 09.11.1995, cu modificările de până la 01.04.2011,
115. Legea Republicii Moldova cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998 nr. 1217 // Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 059 din 11.09.97, adrogată la 29.06.2007 prin Legea R, Moldova nr 121 – XVI din 04.05.2007,
116. Legea Republicii Moldova cu privire la programul de stat de privatizare pentru anii 1995-1996, nr. 390 din 15.03.95 // Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 024 din: 05.05.95, abrogată la 11.09.1997 prin Legea R.Moldova nr.1217-XIII din 25.06.1997,
117. Legea RM privind achizițiile publice nr. 96-XVI din 13.04.2007//Monitorul Oficial nr.107-111/470 din 27.07.2007, cu modificările de până la 14.06.2013,
118. Legea RM privind dreptul de autor și drepturile conexe nr. 139 din 02.07.2010 //Monitorul Oficial nr.191-193/630 din 01.10.2010,
119. Legea RM privire la Curtea Constituțională nr. 317-XIII din 13.12.94 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.8/86 din 07.02.1995, cu modificările de până la 18.04.2013,
120. Legea taxei de stat nr. 1216-XII din 03.12.1992 //Republicat: Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.53-55/302 din 02.04.2004, cu modificările de până la 26.12.2012,
121. Lisițin V., Arbuzov S. Privatizarea spațiului locativ: pro și contra //Rossiysky sudya 2/46, 2006,
122. Lulă I. Opinii referitoare la posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare de către un singur coproprietar, în Dreptul nr. 4/2002, p. 84,
123. Manoliu J. Durac Gh. Drept civil, drepturile reale principale. Iași: ed. Fundației „Chemarea”. 1994. 357 p.,

124. Mattei U., Baieș S., Roșca N. Principiile fundamentale ale dreptului de proprietate privată, Editura ARC, București, 2000, 346 p.,
125. Molcuț E. Drept roman, ed. Șansa SRL, București, 1999. 168 p.,
126. Monitorul oficial al României, nr 464 din 10.07.2007, http://www.dsclex.ro/legislatie/2007/iulie2007/mo2007_464.htm, vizitat la 27.01.2014,
127. Nacu C., Comparațiune între Codul civil român și Codul Napoleon, Ed. Librăriei Leon Alcalay, București, 1959, 1008 p.,
128. Negru Boris. Unele principii constituționale privind proprietatea și dreptul la proprietate. //Analele științifice ale Universității de Stat din Moldova, Ser. Nouă. Nr. 4 «Științe juridice», Proprietatea și reglementarea ei juridică. Centrul Ed.-poligr. Al USM, 2000. – p. 346,
129. Noul Cod civil. Comentariu pe articole (1 - 2664), coordonatori Fl. A. Baias, E. Chelaru,, R. Constantinovici, I. Macovei, Editura C. H. Beck, București, 2012, 2734 p.,
130. Plastara G. Curs de drept civil român, București: Editura Cartea Românească, vol. II, 1925, 288 p.,
131. Pop L. Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale. București: Lumina Lex, 2001, p. 315,
132. Popa Eugenia T. Acțiunea în revendicare. București: Lumina LEX, 1998. 146 p.,
133. PRIMUL PROTOCOL adițional la Convenție, Paris, 20.III.1952, sursa: Acorduri, Tratatate, Convenții Convenția din 04.11.50 pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale //Tratatate internaționale 1/341, 1998,
134. Recomandarea CSJ a RM nr 3 din 01.11.1012 „Privind aplicabilitatea art. 30 al Legii cu privire la statutul judecătorului, în privința judecătorilor, care la momentul abrogării normei în cauză, nu erau asigurați cu locuință”, www.csj.md, vizitat la 24.10.2014,
135. Registrul de stat al actelor juridice al RM, <http://justice.md/md/dic/>, vizitat la 27.01.2013,
136. Republica Moldova nu mai este în top 10 țări furnizoare de cereri la CEDO// <http://justice.gov.md/libview.php?l=ro&idc=4&id=1682>, vizitat la 07.02.2014,
137. Sabău-Pop Ioan. Drept civil. Drepturile reale. - Sinteză teoretică și practică.- București, 2001, 231p.,
138. Safta-Romano E. Dreptul de proprietate privată și publică în România. Iași, 1993, 122 p.,
139. Smochină A., Istoria Universală a statului și dreptului, Epoca Antică și Medievală. Chișinău: F.E.P. «Tipografia Centrală», 2002. 224 p.,

140. Stănciulescu C. Manual de drept civil general. Teste grilă, București, Ed. Hamangiu, 2009, 296 p.,
141. Stătescu C., Bîrsan C. Drept civil. Drepturile reale. București, Universitatea, 1988, pag.194,
142. Stoica V., Drept civil. Drepturile reale principale, Ed. C. H. Beck, București, 2009, p. 517,
143. Tabuncic Tatiana, comentarea art. 376 în Comentariul Codului Civil al Republicii Moldova, vol. I, Chișinău, Tipografia Centrală, 2006; 816 p.,
144. Tălămbuță Angela, Însemnătatea și particularitățile bunurilor aflate în proprietate privată la încheierea contractului privind înstrăinarea lor cu condiția întreținerii pe viață. Articol publicat în ”Dreptul privat ca factor în dezvoltarea relațiilor economice. Tradiții, actualitate și perspective.” Conferința științifică cu participare internațională, dedicată aniversării a 80 de ani de la nașterea lui Victor Volcinschi, dr. În drept, profesor universitar/com. de org.: Nicolae Roșca, Chișinău, CEP USM, 2014, 420 p.,
145. Thatham Allah., Osmochescu E. Dreptul Uniunii Europene. Chișinău: Arc, (Tipografia Centrală), 2003, 508 p.,
146. Ungureanu O., Munteanu C., Drept civil. Drepturi reale, Ed. Rosetti, București, 2005, 684 p.,
147. Ungureanu O., Munteanu C., Tratat de drept civil. Bunurile. Drepturile reale principale, Ed. Hamangiu, București, 2008, p. 429;
148. Ungureau Ovidiu. Drepturile reale, Curs practic.-București:Rosetti, 2001, 179p.,
149. Urs Iosif R., Ilie-Todică C. Drepturile reale, doctrină, aplicații, practică. București: Editura Oscar Print, 2003, 104 p.,

Surse bibliografice în limba rusă:

- 150.Алексеев, С. С. Право: Азбука - теория – философия: опыт комплексного исследования. Москва: Статут, 1999. 710 с.
151. Бодюл Татьяна, Сходство и различие понятий собственности в вещном праве и интеллектуальной собственности, Articol publicat în ”Dreptul privat ca factor în dezvoltarea relațiilor economice. Tradiții, actualitate și perspective.” Conferința științifică cu participare internațională, dedicată aniversării a 80 de ani de la nașterea lui Victor Volcinschi, dr. În drept, profesor universitar/com. de org.: Nicolae Roșca, Chișinău, CEP USM, 2014, 420 p.,

152. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. Москва: Статут, 2000 – 848 с. // <http://lawbook.by.ru/civil/Braginsky1/cont.shtml>, vizitat la 07.02.2014,
153. Варламова, Н. Принцип правовой определенности в практике Европейского суда по правам человека // Конституционное право: восточно-европейское обозрение. Nr.4. 2002. - с. 545.,
154. Венедиктов, А. В. Избранные труды по гражданскому праву. В 2 т. Т. II. М.: "Статут", 2004. – 557 с. (Классика российской цивилистики.) // <http://civil.consultant.ru/elib/books/32/info/vizitat> la 07.02.2014,
155. Власова М. В. Право собственности в России: возникновение, юридическое содержание, пути развития. - М.: МЗ - Пресс, 2002. 192 с.,
156. Гаджиев, Г. А. Конституционные принципы рыночной экономики. Развитие основ гражданского права в решениях Конституционного суда Российской Федерации. Москва, 2002. 286 с.– 177 с.,
157. Гегель Ф. Философия права. Введение. Москва: Мысль, 1990. 146 с.,
158. Горшкова, С. А. Россия и юридические последствия решений ЕСПИ // Журнал российского права. Nr.5. 2000. - с.102.,
159. Гражданское и торговое право зарубежных государств, под редакцией Васильева Е.А., Комарова А. С., том 1, Москва: «Международные отношения», 2004, 322 с.,
160. Гражданское право, Под редакцией Суханова Е. А.: в 2 т. Том 1: учебник, 2-е изд. перераб. и доп. Москва: Бек, 1998. 816 с.,
161. Гражданское право, Под редакцией Толстого Ю. К., Сергеева А. П.: Учебник Ч.1 - Санкт- Петербург: ТЕИС, 1996. 600 с.,
162. Гражданское уложение Германии: Вводный закон к Гражданскому уложению, перевод с немецкого, под редакцией Маковского А. Л., Москва: Волтерс Клувер, 2004. 816 с.,
163. Иоффе, О. С. Избранные труды по гражданскому праву. Из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права». – М.: Статут, 2000. – 777 с. // http://civil.consultant.ru/elib/books/3/page_11.html#9, vizitat la 07.02.2014,
164. Карсс-Фриск Моника., Жеребцов А.Н., Меркулов В.В., Эртель А.Г., Европейская конвенция о защите прав человека и основных свобод. Статья 1 Протокол 1.; Право на собственность: Прецеденты и комментарии; Москва, 2002. - 5 с;

- JurisprudentaCEDO.com // <http://jurisprudentacedo.com/Sporrong-si-Lonnroth-contra-Suedia-Protejarea-proprietatii-Norme-aplicabile.html>, vizitat la 07.02.2014,
165. Кашкина С. Ю. Право европейского Союза. М.: Изд. Юрист, 2001, 322 с.,
166. Кикоть, В. А. Об основных тенденциях развития учения о праве собственности при
государственно-монополистическом капитализме // http://www.pravo.vuzlib.org/book_z150_page_3.html, vizitat la 07.02.2014,
167. Колосов Ю. М., Кузнецов В. И. Международное право Москва: Международные отношения. 1995, 312 с.,
168. Лазарь Я. Собственность в буржуазной правовой теории. М., 1985// <http://bib.convdocs.org/v22604/>, vizitat la 07.02.2014,
169. Лейст О. Э. История политических и правовых учений. Домарксистский период. Учебник. Москва: Юридическая литература. 1991. 202 с.,
170. Лукашёв Е. А. Права человека: Учебник для вузов, Москва: Норма, 2004, 143 с.,
171. Лукашук И. И. Глобализация, государство, право, XXI век. М.: Изд. СПАРК, 2000, 161 с.,
172. Мейер Д. И. Русское гражданское право: чтение, изданные по запискам слушателей. Москва: Типография современных известий, 1873, 730 с.,
173. Мозолин В. П. Развитие советского гражданского права на современном этапе. Москва: Наука, 1986, 106 с.,
174. Мюллерсон Р.А. Права человека: идеи, нормы, реальность. Москва: Юридическая литература. 1991, 51 с.,
175. Новицкий И. Б., Перетерский И. С. Римское частное право: учебник. Москва: Юрист, 2001. 544 с.,
176. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. Серия «Классика российской цивилистики». Москва: Статут, 2001. – 353 с. // http://civil.consultant.ru/elib/books/23/page_22.html#14, vizitat la 07.02.2014,
177. Саватье, Р. Теория обязательств. – Москва: Прогресс, 1972. 170 с.,
178. Савельев В. А. Германское гражданское уложение. М.: изд. ВЮЗИ, 1983, 210 с.,
179. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. Учеб.- практ. Пособие, 2-е изд., Москва, «Дело», 2000, 512 с.
180. Старженецкий В. В., Россия и Совет Европы: право собственности. Москва: Изд. Дом «Городец», 2004. 208 с.,
181. Топорнин, Б. Н. Европейское право: Учебник. – М.: Юрист, 1998, 248 с.,

182. Хартли Т. К. Основы права Европейского Сообщества: Пер. с англ. – М.: Закон и право, ЮНИТИ, 1998. 703 с.,
183. Черниловский, З. М. Всеобщая история государства и права. – М.: Юристъ, 1996, 576 с.

Surse bibliografice în limba franceză:

184. Atias Ch., Droit civil. Les biens, Ed. Litec, Paris, 1993, p. 201,
185. Berghel J.-L., Bruschi M., Cimamonti S. Traité de droit civil, sous la direction de J. Ghestin, L.G.D.J., Paris, 2000, 498 p.,
186. Cornu G. Droit civil: Introduction. Les personnes. Les biens. 10 edition, Paris: Ed. Montchrestien; E.J.A., 2001. 430 p.,
187. Laroumet Ch., Droit civil. Tome II, 5 –e edition, Les biens. Droits reels principaux, Ed. Economica, Paris, 2006, p.154,
188. MEGA CODE CIVIL, 6-e édition, redigée avec le concours de Xavier HENRY, Paris: Editions DALLOZ, 2005. 2613 p.,
189. Monier R. Manuel elementaire de droit romain, vol. I, Paris, 1945, 252 p.,
190. Renucci Jean-Francois. Droit Européen des droits de l'homme. 3 edition, Paris: L.G.D.J., 2002. 543 p.,
191. Sermet Laurent. La Cour Europeenne des droits de l'homme et le droit de propriete: l'arret Mellacher 19/12/1989, Gazette du Palais, 1991. - p. 72.

DECLARAȚIA PRIVIND ASUMAREA RĂSPUNDERII

Subsemnata, declar, pe răspundere personală, că materialele, prezentate în teza de doctorat, sunt rezultatul propriilor cercetări și realizări științifice. Conștientizez că, în caz contrar, urmează să suport consecințele în conformitate cu legislația în vigoare.

Numele de familie, prenumele

Ctitor Natalia

Semnătura

Data

Curriculum Vitae

Ctitor Natalia



📍 Bd. Grigore Vieru 29, ap. 15, Chișinău, MD 2005, Republica Moldova

☎ +37322220330 📠 +37369163141

✉ ctitor999@gmail.com

💬 skype natalia.ctitor

Sexul feminin | Data nașterii 10.03.1976 | Naționalitate moldovean

EXPERIENȚA PROFESIONALĂ

2000 – prezent Lector superior al Catedrei Drept, Universitatea ”Perspectiva INT”

2014 – 2015 Jurist al ÎM ”Orvento Metall Trading Company” SRL

2004 – 2014 Administrator al SC ”PAN DORAGRO” SRL

2000 – 2012 Avocat stagiar al BIA ”Iacob Rotaru”

2007 – 2009 Jurist al SRL ”Fivils”, SRL ”Fina”, SRL ”Grivs”

2007 Membru al Consiliului electoral de circumscripție municipală, Chișinău

2004 – 2007 jurist al SA ”Gemeni”

1999 – 2000 Jurist al SA ”Fabrica de sticlă din Chișinău”

1995 – 1998 Asistent medical, Policlinica raională Criuleni.

EDUCAȚIE ȘI FORMARE

2008 – 2012 Studii de doctorat, specialitatea Drept privat, Catedra drept al antreprenoriatului, USM

2013 – 2014 Cursuri de formare continuă a cadrelor didactice și celor în funcții de conducere, specialitatea Psihopedagogie, Universitatea pedagogică de stat ”Ion Creangă”,

2012 – 2014 Studii masterat, specialitatea Drept privat, Universitatea ”Perspectiva - INT”,

2002 – 2003 Studii masterat, specialitatea Relații internaționale, Universitatea ”Perspectiva - INT”,

1995 – 2000 Studii superioare, specialitatea Drept economic, ULIM,

1991 – 1995 Studii medii, specialitatea Moașe, Colegiul medical Orhei.

COMPETENȚE PERSONALE

Limbi vorbite: română, rusă, franceză, engleză,

Competențe de comunicare: abilități bune de comunicare și retorică, dobândite în urma experienței mele de jurist, lector universitar,

Competențe organizaționale/manageriale: competențe bune de organizare a activității manageriale, dobândite ca urmare a conducerii unei societăți comerciale, competențe bune de activitate în echipă

Competențe dobândite la locul de muncă: Cunoașterea proceselor de control, analiză logică a circumstanțelor, utilizarea procedeelelor psihologice și selectarea soluției perfecte în soluționarea diferendelor sau organizarea procesului de muncă.

Competențe informatice: Word, Excel, Power Point, internet

INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Publicații:

1. „Protecția dreptului de proprietate, a patrimoniului și posesiei. Esență juridică și reglementare.”, în cadrul conferinței internaționale cu genericul: Edificarea statului de drept și punerea în valoare a patrimoniului cultural și istoric al Moldovei în contextul integrării europene, publicat în Materialele Conferinței științifice internaționale anuale a tinerilor cercetători, ediția a II-a, 28 martie 2008, Chișinău, Institutul de istorie, stat și drept al Academiei de Științe a Moldovei, ISBN 978-9975-4002-5-1, pp. 21 – 26, (0,6 c.a.),
2. „Esența, importanța și protecția juridică a mărcii în Republica Moldova”, în cadrul simpozionului anual științifico-practic privind protecția proprietății intelectuale, publicat în Lecturi AGEPI, ediția XI-a, 17-18 aprilie 2008, Chișinău, ISBN 978-9975-911-14-6, pp. 136 – 143, (0,6 c.a.),
3. „Esența dreptului de proprietate ca categorie juridică și economică/studiu comparativ”, în cadrul Conferinței internaționale științifico-practică, cu genericul Reafirmarea drepturilor și libertăților fundamentale la 60 ani ai Declarației, Universale a Drepturilor Omului, publicat în ediția 2009 a Universității de studii europene din Moldova, Chișinău, ISBN 978-9975-9676-6-2, pp. 121 – 126, (0,7 c.a.),
4. „Esența, conținutul și obiectele dreptului de proprietate privată”, articol publicat în revista „Legea și viața”, nr 6/2011, ISSN 1810-309X, pp. 12 - 19, (0,9 c.a.),

5. Aspecte teoretice și dimensiuni istorice privind evoluția dreptului de proprietate privată”, articol publicat în revista „Закон и жизнь” , nr 5/2011, ISSN 1810-309X, pp. 46 - 53, (0,9 c.a.),
6. „Privatizarea – mod specific de dobândire a proprietății private”, articol publicat în revista „Legea și viața” , nr 5/2011, ISSN 1810-309X, p. 25 - 31, (0,8 c.a.),
7. ”Momentul dobândirii dreptului de proprietate privată asupra imobilelor”, în cadrul Conferinței științifice internaționale, cu genericul ”Dezvoltarea învățământului superior, societății democratice și economiei de piață în context european”, Ediția II, Chișinău, Moldova, 16 – 17 aprilie 2014, (0,4 c.a.).