

## **ACTUL JURIDIC - CA MOD DE DOBÎNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ÎN REPUBLICA MOLDOVA**

**Svetlana GROZAV**, asistent universitar  
Facultatea CD, UASM,  
e-mail: [grozav23@mail.ru](mailto:grozav23@mail.ru)

**Abstract:** *This thesis is dedicated to the comparative analysis and research of one of the important institutions of the civil right – right of property, especially under the aspect of the modes of the right of ownership acquiring. Based on the surveys and research made, it was asserted that the freedom and private property are the indispensable values of the human existence. Since being a supreme value of the democratic society, the private property must be respected regardless of the legal form of administration. The right of property is the fullest real right, since it is a unique subjunctive law, which confers three attributions to the proprietor. All national regulations on the modes of the right of ownership acquiring are analyzed and researched as compared to the international regulations; also, the term of “the modes of the right of property acquiring” is defined in the thesis.*

**Key words:** *right of property, democratic society, property acquiring, the modes of the right, values of the human, three attributions to the proprietor.*

**Rezumat:** *Această teză este dedicată analizei și cercetării comparative a uneia dintre instituțiile importante ale dreptului civil – dreptul de proprietate, în special sub aspectul modalităților de dobândire a dreptului de proprietate. Pe baza anchetelor și cercetărilor efectuate s-a afirmat că libertatea și proprietatea privată sunt valorile indispensabile ale existenței umane. Fiind o valoare supremă a societății democratice, proprietatea privată trebuie respectată indiferent de forma juridică de administrare. Dreptul de proprietate este cel mai deplin drept real, întrucât este o lege conjunctivă unică, care conferă titularului trei atribuții. Toate reglementările naționale privind modalitățile de dobândire a dreptului de proprietate sunt analizate și cercetate comparativ cu reglementările internaționale; de asemenea, termenul de „modurile de dobândire a dreptului de proprietate” este definit în teză.*

**Cuvinte cheie:** *dreptul de proprietate, societate democratică, dobândirea proprietății, modurile dreptului, valorile omului, trei atribuții titularului.*

*Introducere*

**Actualitatea și scopul prezentului articol** constau din abordarea dreptului de proprietate, deoarece ea a fost și va rămâne piatra de temelie a societății, jucând un rol deosebit în evoluția acesteia.

Drepturile reale reprezintă o instituție multifuncțională ce s-a dezvoltat de-a lungul timpului, care are o natură complexă și necesită o studiere minuțioasă. Dreptul de proprietate este principalul și cel mai complet drept real asupra unui lucru, deoarece conferă titularului său toate cele trei atribute: posesiunea, folosința și dispoziția. Legea permite însă disocierea acestor atribute și repartizarea lor între titulari diferiți, creându-se alte drepturi reale.

Problematica cercetării modurilor de dobândire a dreptului de proprietate în Republica Moldova a servit ca obiect de studiu în literatura de specialitate, iar practica judecătorească nu este atât de bogată ca să putem evidenția laturile pozitive sau cele negative.

Sunt necesare investigații în domeniul dreptului de proprietate și în deosebi referitor la dobândirea dreptului de proprietate, care pe lângă faptul că ne vor ajuta să-i înțelegem esența, vor aduce

noi argumente în favoarea noilor reglementări și vor contribui la crearea unei opinii diverse pur doctrinale asupra mai multor aspecte.

Abordarea teoretico-generală a actualului Cod civil al Republicii Moldova condiționează noi direcții în studierea și cercetarea problemei date, aprofundarea cunoașterii esenței și conținutul acesteia. Dobândirea dreptului de proprietate astăzi prezintă pentru subiectele de drept civil un raport juridic, deși existent în codul civil vechi 1964 dar preluat cu noi aspecte în Codul civil și alte acte legislative ale dreptului de proprietate .

În condițiile economiei de piață, importanța dobândirii proprietății crește substanțial, fapt datorat consolidării dreptului de proprietate privată.

Din punct de vedere *economic*, proprietatea reprezintă însușirea, apropierea obiectelor naturii de către om, în cadrul și prin mijlocirea unor forme sociale determinate. Prin apropiere se desemnează acele raporturi sociale în cadrul cărora se realizează însușirea efectivă, materială a bunului de către om și care permite înfăptuirea ei.

Proprietatea, în accepțiunea sa economică, a existat încă de la începutul societății omenești și va dura atâta timp cât va dăinui aceasta deoarece nu poate exista viață socială fără producerea celor necesare traiului, iar orice producție are ca premisă esențială și indispensabilă, însușirea de către producător a bunurilor necesare acelei producții.

În sens *juridic*, proprietatea apare ca un rezultat al consacării raporturilor economice de proprietate în normele juridice și îmbracă, astfel, forma dreptului de proprietate. Dreptul de proprietate reprezintă un complex ;de atribute juridice ocrotite, în virtutea cărora titularul dreptului își poate satisface interesele sale legate de apropierea unui bun, interese care sunt determinate și condiționate de existența relațiilor economice de proprietate, corespunzătoare unei societăți, la un moment

Actualitatea cercetării rezultă din faptul că, relații sociale, înainte de adoptarea actualului cod civil reglementau legal, dobândirea proprietății, având un cadru foarte restrâns, astăzi Codul civil prevede noi moduri de dobândire a proprietății fiind pentru Republica Moldova o noutate.

Din perspectivă istorică, modurile de dobândire a proprietății a însoțit îndeaproape evoluția dreptului de proprietate, suferind adesea modificări ca în rezultat să avem un cadru juridic complex cum este astăzi la etapa actuală în Republica Moldova.

**Rezultatele sunt prezentate** prin prisma cadrului normativ existent, actul juridic – ca mod de dobândire a dreptului de proprietate în Republica Moldova este reglementată de Constituție, de Codul Civil al RM, de legi, precum și de alte acte normative subordonate legii.

**Scopul cercetării este asigurarea** unei analize și studiu cu privire la: cercetarea fenomenului juridic denumit modurile de dobândire a dreptului de proprietate, elucidarea reglementărilor referitoare la dreptul de dobândire a proprietății în Republica Moldova și din alte state care cunosc această instituție juridică, precum și analiza opiniilor din lucrările și comentariile științifice efectuate în domeniu. [3]

**Pentru realizarea scopului propus, au fost înaintate următoarele obiective:** de a studia ținerea unei evidențe mai stricte a datelor despre modul de dobândire a dreptului de proprietate.

Contractul, ca act juridic de dobândirea dreptului de proprietate este definit ca fiind acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui sau a stinge între ele un raport juridic, adică de a produce efecte juridice. În secțiunea de față, prezintă importanță numai acele contracte prin care se transmite un drept de proprietate, făcând vânzarea-cumpărarea, schimbul, donația, contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață. Ele au caracteristica esențială că strămută proprietatea de la un titular la altul, efectul fiind acela pe care părțile îl urmăresc de a se dobândi dreptul de proprietate în persoana unui nou titular. Cel mai des întâlnit, constituind arhetipul este contractul de vânzare-cumpărare prin care una din părți (vânzătorul) strămută dreptul de

proprietate sau un alt drept al unui bun al său celeilalte părți (cumpărătorul) care se obligă în schimb a plăti vânzătorului prețul bunului vândut Caracterele sale juridice sunt:

- a) este un contract sinalagmatic (bilateral);
- b) este un contract cu titlu oneros;
- c) este un contract comutativ;
- d) este un contract consensual; și
- e) este un contract translativ de proprietate, în principiu, în momentul realizării acordului de voință.

Aspectele legate de noțiunea de contract civil, clasificarea contractelor, încheierea și efectele contractului, forța lui obligatorie între părțile contractante și opozabilitatea lor fac obiectul studiului Teoriei generale a contractului civile și a contractelor speciale, în tratatele sau cursurile autorilor de specialitate.

Astfel și legea privind prețul normativ al pământului în art.3-9 indică că se poate dobândi dreptul de proprietate asupra unor terenuri agricole, destinate construcțiilor și celor de pe lângă casă. [5]

În cadrul punctului dat autorul relevă câteva caracteristici globale și necesare pentru înțelegerea acestui mod de dobândire.

Prevăzut în Codul civil, ca mod de dobândire se deosebește de celelalte moduri pentru că toate reglementările, Codului civil se bazează pe principiul libertății contractuale. Părțile sunt libere să-l încheie sau nu, tot ele hotărăsc asupra conținutului, formei și efectelor acestuia. Acordul de voință stă la baza încheierii lui. De principiul libertății contractuale se poate vorbi până la limitele care interesează ordinea publică; de principiul forței obligatorii, în sensul că contractele încheiate au putere de lege între părțile contractante și nu pot fi modificate sau revocate decât prin consimțământul mutual. Realizarea acordului de voință privește toate clauzele contractuale și se realizează prin întâlnirea ofertei de contractare cu acceptarea ofertei respective, ducând la încheierea lui valabilă când voințele sunt concordante cu privire la toate clauzele. Sub aspectul efectelor sunt supuse principiului relativității, iar în privința opozabilității contractele sunt cel mai important izvor de obligațiuni, guvernate de principiul inopozabilității față de terți.

În cazul acestui mod de dobândire a proprietății principiul este că transmiterea dreptului de proprietate are loc în chiar momentul încheierii contractului, după cum prevede Codul civil.

Aceasta operează prin simplul consimțământ al părților, fiind consacrat principiul consensualismului în virtutea căruia contractul se consideră valabil încheiat prin simplul acord de voință al părților sau *solo consensu*. Fac excepție acele situații prevăzute expres de lege legate de îndeplinirea unor cerințe de formă.

Pentru valabilitatea unor contracte translative de proprietate simplul acord de voință nu este suficient, așa se întâmplă în cazul actelor de înstrăinare a terenurilor situate în intravilan sau extravilan care trebuie încheiate în forma autentică cum ar fi prevederile donațiilor. [19].

Excepții de la principiul potrivit căruia transferul sau constituirea dreptului real operează în momentul încheierii valabile a contractului, există câteva excepții:

- a) când printr-o declarație de voință expresă părțile au stabilit că transferul dreptului real va avea loc în momentul împlinirii unui teren ori după îndeplinirea unei condiții;
- b) în situația în care contractul are ca obiect bunuri viitoare, transferul dreptului real este amânat până la data realizării acestuia
- c) proprietatea bunurilor de gen se transferă la momentul predării, pentru că numai atunci se face individualizarea bunului.

Tot astfel, pentru valabilitatea contractului de donație, Codul civil prevede obligativitatea respectării unor solemnități, cerința ad validitatem a formei autentice, sub sancțiunea nulității absolute.

Patrimoniu succesoral al unei persoane fizice decedate poate fi transmis către succesorii săi atât în temeiul legii, cât și prin act de ultimă voință a celui ce lasă moștenirea – prin testament. Testamentul este un act juridic special, prin care persoana, numită testator își realizează dreptul de dispoziție pentru cauză de moarte cu privire la patrimoniul său.

O noțiune mai amplă a testamentului rezultă că testamentul are următoarele caractere juridice:

1. Testamentul este un act juridic, prin care se manifestă voința testatorului. Astfel, testamentul trebuie să îndeplinească toate condițiile de validitate a actului juridic, cum ar fi: capacitate de exercițiu, consimțământ valabil, obiect licit, determinat sau determinabil, cauză licită și morală. Testamentul întocmit cu încălcarea condițiilor de validitate a actului juridic este nul;

2. Testamentul este un act juridic solemn pentru a cărui validitate testatorul trebuie să-și exprime voință prin una din formele prevăzute la Cod civil[5], nerespectarea formei testamentului atrage nulitatea lui;

3 Testamentul este un act juridic unilateral, deoarece în el se exprimă o singură voință și anume aceea a testatorului, indiferent de acceptarea sau neacceptarea de către moștenitorul desemnat a moștenirii;

4 Testamentul este un act juridic revocabil în sensul că testatorul în timpul vieții sale poate reveni oricând asupra conținutului testamentului, modificând sau anulând unele dispoziții testamentare, ori revocându-l în întregime. Testatorul nu poate renunța la acest drept, iar orice clauză de renunțare la dreptul de revocare este nulă. Testamentul devine irevocabil odată cu decesul testatorului;

5 Testamentul este un act juridic personal, de aceea nu poate fi întocmit la decizia terțelor persoane prin reprezentare, sau de către un terț. Testatorul poate pune în sarcina terței persoane doar desemnarea executorului testamentar. Reieșind din caracterul unilateral și personal al testamentului nu se admite întocmirea unui testament de către două sau mai multe persoane;

6 Testamentul este un act juridic cu titlu gratuit, adică un act de liberalitate, prin care testatorul pentru cauză de moarte transmite gratuit toate bunurile sale sau o parte din ele. Testamentul prin care testatorul testează bunurile sale în contul achitării unei datorii sau recunoașterii și executării altei obligații asumate de către testator este nul;

7 Testamentul este un act juridic prin care se dispune pentru cauză de moarte. Deși, testamentul este valabil din momentul întocmirii lui, el produce efecte juridice doar în momentul încetării din viață a testatorului. Astfel, testatorul fiind în viață păstrează toate drepturile asupra bunurilor de care a dispus prin testament, iar moștenitorul testamentar sau legatarul dobândește dreptul de a accepta sau renunța la bunul testat din momentul decesului testatorului;

8 Testamentul este un act juridic prin care persoana poate dispune liber de bunurile sale sau o parte din ele prin desemnarea unui moștenitor sau câtorva moștenitori. Astfel, punctul esențial al testamentului îl constituie desemnarea moștenitorului sau/și a legatarului. Dacă testatorul a testat unei persoane întreg patrimoniu sau o parte din patrimoniu, o asemenea dispoziție se consideră ca desemnare a moștenitorului, chiar dacă această persoană nu a fost numită direct moștenitor. În cazul în care persoanei i-a fost testat un anumit bun, determinat sau determinabil această persoană va fi recunoscută legatar, dacă din sensul dispoziției testamentare nu rezultă, că persoana a fost desemnată în calitate de moștenitor. [16]

### **Material și metodă**

La realizarea cercetărilor, s-a folosit metoda științifică generală și metoda logică comparativă, inductivă, deductivă, dialectică, statistică, logico-juridică, analitico-juridică.

În procesul de cercetare a problemei abordate ne-am bazat pe studierea materialului doctrinar, teoretic și practic din Republica Moldova, România și alte state.

Fundamentul teoretic se axează pe realizările cercetătorilor merituosi în dreptul civil ca: Hamangiu C., Matei B. Contacozino, Ovidiu Ungureau, Ion Dogaru, Sevastian Cercel, Constantin M., Eugenia Cojocari, Marcel Cușnir, Ugo Mttei, Baieș Sergiu, Roșca Nicolae, Titu Maioreșc, Liviu Pop, Ioan Sabău-Pop, etc. Plecând pe acesta idee, potrivit art.17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului din 10 decembrie 1948, prevede „Orice persoana are dreptul la proprietate, atât singura, cât și în asociație cu alții ” și că „ Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa”. [17]

Astfel, Constituția Republicii Moldova din 29 iulie 1994 în art. 46 prevede „Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sânt garantate”, aliniatul (5) al aceluiași articol „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 ” se are în vedere respectarea normelor de folosință și de administrare a dreptului de proprietate ca un bun proprietar de bună-credință asigurând și respectând dreptul persoanelor terțe. [1.art.46]. Legea cu privire la proprietate Nr.459-XII din 22.01.91 chiar în art.1 „Proprietarului îi aparține dreptul de a poseda bunurile, de a le folosi și a le administra. Posedarea bunurilor consta în stăpânirea efectivă a bunurilor, folosirea bunurilor constă în întrebuințarea calităților utile ale bunurilor, iar administrarea bunurilor în determinarea destinului bunurilor. [5.art.1și 9].

Proprietarul are dreptul să exercite față de bunurile sale orice acțiuni care nu contravin legilor și nu dăunează sănătății oamenilor și mediului înconjurător”.

Pe lângă modurile generale de dobândire a dreptului de proprietate reglementate de Codul civil, există și moduri specifice de dobândire prevăzute în alte acte normative. Deci, Legea cu privire la privatizare din 4 iulie 1991 chiar la art.1 prevedea privatizarea ca mod de dobândire a dreptului de proprietate, explicându-se aceasta prin înstrăinarea bunurilor statului în proprietatea cetățenilor și asociațiilor lor. Făcând o trimitere la Codul civil că privatizarea proprietății de stat este un mod de încetare a dreptului de proprietate și nu de dobândire a lui. [2].

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). [14].

În Codul civil sunt enumerate principalele moduri de dobândire a dreptului de proprietate, care tradițional sau doctrinar se clasifică în moduri originare și moduri derivate. După părerea autorului este bine venită ca din start să fie arătate aceste moduri prevăzute de Codul civil .Astfel sunt enumerate următoarele moduri de dobândire a dreptului de proprietate „, în condițiile legii, ocupațiune, act juridic, succesiune, accesione, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate”. Actul juridic, succesiunea (în opina autorilor de specialitate acceptând doar succesiunea legală, ori succesiunea testamentară este tot un act juridic civil) [15].

Actul juridic civil este cel mai răspândit și de fapt cel mai important mod de dobândire a dreptului de proprietate. Numai actele juridice translative de proprietate, cum sunt vânzarea-cumpărarea, schimbul, donația, contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață și succesiunea testamentară se includ în acest mod de dobândire a dreptului de proprietate.

Examinând legislația Republicii Moldova privind dreptul de proprietate, cât și dobândirea lui, putem constata cu certitudine că acesta servește drept garant al drepturilor și intereselor, atât ale proprietarului, cât și ale statului, sau subiectelor acestui raport juridic. [9].

O argumentare de o forță superioară, ne demonstrează încă o dată că dreptul de proprietate este unul dintre cele trei drepturi principale, fiind echivalat cu dreptul la viață asta ne arată art.17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului din 10 decembrie 1948, prevede „Orice persoana are

dreptul la proprietate, atât singura, cât și în asociație cu alții ” și că „ Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa”.

Astfel, Constituția Republicii Moldova din 29 iulie 1994 în art. 46 prevede „Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sânt garantate” acestea fiind baza juridică în care subiectul de drept își poate apăra dreptul de proprietate.

Dreptul de proprietate este un raport social-juridic caracterizat prin următoarele: reprezintă o apropiere, o însușire a unui bun iar subiectul sau titularul își exercită atributele prin putere proprie și în interes propriu cu respectarea legilor în vigoare. Prin moduri de dobândire a dreptului de proprietate se înțelege acele acte și fapte juridice în virtutea cărora se dobândește dreptul de proprietate sau un alt drept asupra unui bun. [10].

### **Rezultate și discuții**

În baza rezultatelor obținute s-a constatat că analiza minuțioasă a doctrinei și legislației privind modurile originale de dobândire a dreptului de proprietate, precum și căutarea de noi soluții la unele întrebări mai dificile, acoperindu-se acele lacune doctrinale ș.a.

Referindu-ne la importanța practică, am constatat acele situații dificile prevăzute de legiuitor pentru dobândirea dreptului de proprietate, astfel formându-se o practică juridică, avânt unele excepții care vor fi tălmăcite pe capitol, puncte etc.

### **Concluzii:**

În perioada actuală, în Republica Moldova, actul juridic ca mod de dobândire a dreptului de proprietate translativ sau constitutiv de drepturi reale este cel mai frecvent întâlnit, atât ca varietate cât și ca multitudine de operațiuni juridice în viața socială de toate zilele. [18]

Actul juridic este un mod de dobândire cu titlu particular, cu titlu oneros în marea majoritate a cazurilor (contractul de donație este cu titlu gratuit) și își produce efectele în timpul vieții participanților, pentru că este un act juridic între vii. Este, de asemenea, un mod derivat de dobândire pentru că are ca efect translația proprietății de la un titular la altul, care operează în virtutea acestui act juridic. [15].

În planul de analiză al acestei secțiuni autorul se referă la câteva aspecte generale care caracterizează acest mod de dobândire se va opri asupra unor chestiuni de drept controversate și de actualitate datorită unor reglementări succesive în timp, apărute în materie.

Reieșind din esența relațiilor sociale ce au loc după anul 1989, dobândirea dreptului de proprietate, cuprinzând o multitudine de moduri sunt oportune noile reglementări a dobândirii proprietății, evidentă mai ales după ce Constituția Republicii Moldova garantează ca drept fundamental. Libertatea și proprietatea privată sânt valorile indispensabile ale existenței omului proprietatea privată trebuie să fie sfântă, indiferent de forma juridică de administrarea acestea sunt valorile supreme ale societății democratice. [17].

O dată cu adoptarea actualului Cod civil, cu introducerea reglementărilor privind dobândirea proprietății a dus la recunoașterea unui drept de proprietate privată care pe vremea socialistă avea o sferă mai restrânsă. Astăzi putem menționa că legislatorul a lărgit legal un spectru de drepturi asupra proprietății dându-le posibilitate de a-și exercita dreptul de proprietate în adevăratul sens al cuvântului.

Studiul acestei teme ne-a permis să formulăm următoarele concluzii:

1) Concluzionăm că prin modurile de dobândire a dreptului de proprietate, nu se înțelege numai dobândirea unui drept, dar și pierderea sau încetarea unui drept real. Cum ar fi pentru vânzător, prin vânzarea bunului pierde dreptul de proprietate, dar care primește echivalentul bunului vândut, iar cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate asupra bunului.

2) Modurile de dobândire a dreptului de proprietate *sunt mijloace sau fapte juridice* prin care atât cetățenii R. Moldova cât și străinii au dreptul să dobândească în proprietate diferite bunuri, prin diferite moduri prevăzute de legislație, cu unele excepții pentru persoanele străine care nu au dreptul să dobândească terenuri cu destinație agricolă. Considerăm sintagma utilizată mai sus din punct de vedere legal nu în Codul civil nu este dată definiția de moduri de dobândire a dreptului de proprietate, punct de vedere teoretico-doctrinal, având o abordare mai mare.

3) Analiza teoretico-doctrinală comparativă, vizând dobândirea proprietății, în special, stabilirea concretă care mod este original – moment nereglementat în C.C.al RM, a condiționat un șir de polemici.

4) În cadrul acestei abordări s-a folosit o metodologie comparativă a opiniilor exprimate în literatura de specialitate care au influențat și asupra Republicii Moldova de-a lungul timpului, punându-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 un studiu comparativ al reglementărilor în domeniu din aceste țări, nefiind ignorată și experiența reglementărilor ruse.( G.Șerșevici). Gradul de cercetare al problemei este determinat de evoluția ideilor, conceptelor și a practicilor inițiate de cei mai reprezentativi promotori ai teoriilor clasice privind drepturile reale. I.Adam, E.Chelaru L.Pop , G.Șerșevici[15].

Menționând caracterul inovator și semnificativ al cercetărilor efectuate în domeniul drepturilor reale, relevăm că și savanții din Republica Moldova ca S.Baieș, N.Roșca, V.Volcinschi, E.Cojocari tratează diverse aspecte ale teoriei și practicii drepturilor reale, în general, în special, cercetările lor fiind puse la baza elaborării Codului civil nou al Republicii Moldova și a altor acte legislative[17].

5) Pe lângă studiul comparat, acesta propblemă s-a studiat printr –o prismă a metodei istorice. De la cele mai vechi prevederi asupra modului de dobândire a dreptului de proprietate, ale lui Iustinian, Hugo Grotios până la cele mai actuale pe care le avem și le cunoaștem la etapa actuală.

6) O sugestie din punct de vedere economic, comercial este că trecerea cât mai frecventă a dreptului de proprietate de la o persoană la alta ar duce la dezvoltarea relațiilor economice de piață, unde statul susține asemenea relații care vor duce la o dezvoltare economică a țării.

Pe parcursul cercetării modurilor de dobândire a dreptului de proprietate, am stabilit unele complexități datorată lipsei practicii de aplicare a legislației Republicii Moldova, exemplu am putea menționa dobândirea dreptului de proprietate prin accesione, uzucapiune care sunt cazuri foarte rare întâlnite în practică.

Astfel dreptul de proprietate este dreptul real, cel mai deplin deoarece este singurul drept subiectiv care conferă titularului său acele trei atribute. Cel mai important atribut prin transparență aceste teme este cel *atribut de dispoziție* care este alcătuit din dreptul de dispoziție materială și dreptul de dispoziție juridică.

S-a acordat o atenție deosebită dreptului de *dispoziție juridică*, care se concretizează în posibilitatea proprietarului de a înstrăina dreptul de proprietate unor persoane, prin diferite mijloace juridice reglementate de lege – acte juridice și fapte juridice

### **Recomandări**

1. Considerăm necesară includerea unui alineat în care să se menționeze în special, care moduri sunt originale și derivate, deși se întâlnește o asemenea soluție a problemei în comentariul Codului civil, totuși ea este doctrinală.

### **Bibliografie:**

1. Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994 // Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 1 din

12.08.1994.

2. Codul Civil nr. 1107-XV din 06.06.2002//Monitorul Oficial al R.Moldova nr.82-86/661 din 22.06.2002, cu modificările ulterioare.
3. Codul funciar al Republicii Moldova, adoptat prin Legea nr.828-XII din 25.12.1991
4. Legea cadastrului bunurilor imobile Nr.1543-XIII din 25.02.98 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.44-46/318 din 21.05.1998.
5. Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului Nr.1308-XIII din 25.07.97 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.57-58/515 din 04.09.1997.
6. Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică Nr.488-XIV din 08.07.1999// Monitorul Oficial al R.Moldova nr.42-44/311 din 20.04.2000.
7. 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
8. Declarația Universală a Drepturilor Omului din 10.12.1948 // Aderat la Declarație prin Hotărârea Parlamentului RM nr.217-XII din 28.07.90.-Tratate internaționale. Vol. I. -1998.
9. Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale din 04.11.1950 (Art.1 din Primul Protocol adițional la Convenție) // Ratificată prin Hotărârea Parlamentului RM nr.1298-XIII din 24.07.97.-Tratate internaționale. Vol. I. -1998.
10. Hamangiu C.,ș.a. *Tratat de Drept civil român*.Vol.I.-București:ALL BECK, 2002 .-p. 45
11. Matei B.Contacozino. *Elementele Dreptului civil*.-București: ALL-BECK Educational, 1998.-p. 33
12. Ovidiu Ungureau. *Drepturile reale, Curs practic*.-București: Rosetti, 2001.- p. 67
13. Ion Dogaru, Sevastian Cercel. *Drept civil.Teoria generală a drepturilor reale*.- București: ALL BECK ,2000.-p. 78
14. Constantin,M., *Dicționar de drept civil*.-București: Științifică și Enciclopedică,1980.- p. 79
15. *Drept civil.Drepturi reale. Note de curs* /Eugenia, Cojocari, Marcel, Cușnir,[ș.a.].- Chișinău,2003.- p. 156
16. Ugo Mttei. *Principiile fundamentale ale dreptului de proprietate*.- București: ARC, 2000.-p. 90
17. Baieș Sergiu, Roșca Nicolae. *Drept civil.Drepturile reale principale*.- Chișinău:Tipografia Centrală, 2005.-p. 122
18. Titu Maioresc. *Drept de proprietate și alte drepturi reale principale*.- București: Univer.inden.,2002.-p. 674
19. Liviu Pop. *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*.-București: Lumina Lex, 2001, -p. 6