

## REFLECȚII PRIVIND NATURA JURIDICĂ A DREPTULUI DE A CERE PARTAJ

Ala OTGON

Universitatea de Stat din Moldova

Analiza efectuată în cadrul prezentului articol are ca scop determinarea naturii juridice a dreptului de a cere partaj, cu precădere în cadrul proprietății comune pe cote-părți, drept conferit de art.357 din Codul civil al Republicii Moldova. Tot aici sunt generalizate și actualizate, în corespundere cu legislația în vigoare, modalitatea de reglementare a dreptului de partaj a proprietății comune pe cote-părți, accentuând importanța cunoașterii aplicabilității corecte și uniforme pentru practica judiciară. În continuare, sunt determinate trăsăturile specifice dreptului de partaj, totodată făcându-se o comparație cu prevederile legale ale legislației străine. Se aduce claritate în privința semnificației termenilor de partaj, drept potestativ și act juridic de dispoziție, iar în procesul de cercetare se ajunge la concluzia că natura juridică a dreptului de a cere partaj este cea a unui drept potestativ.

**Cuvinte-cheie:** partaj, proprietate comună, drept potestativ, coproprietar, cotă-parte, natură juridică, act juridic de dispoziție, bunuri comune.

## REFLECTIONS ON THE LEGAL NATURE OF THE RIGHT TO ASK FOR DIVISION

The analysis conducted in this article aims to determine the legal nature of the right to demand division, especially under common ownership quota-party, right conferred by art.357 Civil Code of Republic of Moldova. Here are generalized and updated, in line with current legislation, the method of regulation the right of division regarding property in the share ownership, emphasizing the importance of knowing the correct and uniform application for legal practice. The following are determined the specific features of the right of division, also performed a comparison with the legal provisions of foreign law. The author brings clarity to the meaning of the terms division, potestative right and legal act of disposal, and in the process of research is conclude that the legal nature of the right to demand division is a potestative right.

**Keywords:** division, common property, potestative right, part owner, quota, legal nature, legal act of disposal, common goods.

## Introducere

Proprietatea comună pe cote-părți reprezintă o modalitate a dreptului de proprietate comună, găsindu-și reglementarea de-a lungul timpului în cadrul prevederilor vechiului Cod civil, precum și în cadrul celui actual. La rândul său, proprietatea comună pe cote-părți se împarte în proprietate comună pe cote-părți obișnuită sau temporară și proprietate comună pe cote-părți forțată și perpetuă, conform criteriului posibilității de încetare. Prin urmare, proprietatea comună pe cote-părți obișnuită poate înceta printr-o varietate de modalități prevăzute de reglementările legale, însă una din modalitățile cele mai uzuale o reprezintă împărțea sau partajul.

Împărțea ca modalitate de încetare a dreptului de proprietate comună își găsește reglementarea în norme de drept substanțial în art.357-365 din Codul civil al Republicii Moldova [1]. Neexistând o definiție oferită de legiuitor a noțiunii de împărțea, vom recurge la opiniile doctrinare pentru a defini conceptul în sine și, în cele din urmă, a determina natura juridică a dreptului de a cere partaj.

În literatura juridică partajul este definit ca operațiunea juridică prin care se pune capăt stării de coproprietate sau indiviziune, în sensul că bunul sau bunurile stăpânite în comun pe cote-părți sunt împărțite din punct de vedere material între coproprietari, fiecare dintre aceștia devenind proprietar exclusiv asupra unei părți determinate din bun sau asupra unui anumit bun din cele care formează obiectul coproprietății [2]. Astfel, conform unei alte opinii, „partajul sau împărțirea reprezintă operațiunea juridică ce pune capăt stării de indiviziune (coproprietate) prin împărțirea în natură și/sau prin echivalent a bunurilor aflate în indiviziune, având ca efect înlocuirea cu efect retroactiv a cotelor-părți ideale, indivize, asupra acestora, cu drepturi exclusive ale fiecăruia dintre coindivizari asupra unor bunuri determinate în materialitatea lor” [3].

Autorii S.Băieșu și N.Roșca menționează că „în cazul împărțirii, bunul proprietate comună pe cote-părți se împarte materialmente între copărtași, fiecare devenind proprietarul exclusiv asupra unei anumite părți determinate din bunul care a format obiectul proprietății comune pe cote-părți” [4]. Din definițiile date desprindem faptul că operațiunea în cauză reprezintă un act unilateral de voință care poate avea loc oricând la dorința fiecărui coproprietar, având ca scop încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți.

În urma celor enunțate, vom încerca determinarea efectivă a naturii juridice a dreptului de a cere partaj, nemijlocit făcând uz de caracteristicile specifice încetării dreptului de proprietate comună. Observând că efectul juridic al partajului reprezintă transformarea dintr-un drept abstract, materializat prin cote-părți, într-un drept exclusiv al fiecărui coproprietar asupra unui bun determinat, autorul D.Lupulescu precizează că prin natura sa juridică, deosebită, a acțiunii în revendicare, acțiunea de partaj urmărește să transforme dreptul indiviz al copărtășilor într-un drept diviz și exclusiv asupra unor bunuri determinate din masa bunurilor supuse împărțelii [5].

Conform opiniei autorului M.F. Cojan, dreptul de a cere partaj reprezintă un drept potestativ patrimonial, el neavând o valoare economică în sine, dar întrucât se exercită cu privire la o situație juridică patrimonială, reflectând deci o valoare economică [6]. În continuare, considerăm absolut necesară și analiza termenului de *drepturi potestative*, întâlnit în doctrina românească și sub denumirea de drepturi formatoare, care conferă titularului puterea de a crea, modifica sau stinge o situație juridică printr-un act unilateral [7].

De asemenea, prin drepturi potestative (numite și drepturi secundare) sunt desemnate acele drepturi subiective civile care, ca regulă, nu dau naștere direct unui drept la acțiune, adică acele prerogative constând în puterea de a da naștere prin manifestare unilaterală de voință unui efect juridic ce afectează și interesele altei persoane, precum: dreptul de alegere în cazul unei obligații alternative; dreptul de denunțare unilaterală a unui contract, în cazurile admise de lege; dreptul terților de bună-credință, în cazul simulației, de a opta între actul aparent și actul real; dreptul de a ratifica o gestiune a intereselor altuia; dreptul de opțiune al utilizatorului, în contractul de leasing, ce constă în posibilitatea de a solicita achiziționarea bunului, restituirea acestuia sau prelungirea contractului de leasing; dreptul de a revoca o ofertă fără termen etc. [8].

Într-o altă opinie, în categoria așa-numitelor drepturi secundare sunt incluse acele drepturi subiective civile care nu dau naștere direct unui drept la acțiune, adică „acele prerogative constând în puterea de a da naștere prin act de formație unilaterală unui efect juridic ce afectează și interesele altei persoane, precum dreptul de a alege, în cazul unei obligații alternative, dreptul de denunțare unilaterală a unui contract” [9].

În Codul civil român găsim reglementat, în art.1.403, termenul *condiție pur potestativă*: „Obligația contractată sub o condiție suspensivă ce depinde exclusiv de voința debitorului nu produce niciun efect” [10]. Prin urmare, potestativitatea evocă relația directă care se stabilește între o persoană, numită doctrinar „potentior”, și o situație juridică care implică interesele altuia, situație asupra căreia această persoană („potentior”) poate să intervină prin voința sa unilaterală [11]. Prin urmare, drepturile potestative sunt catalogate drept o categorie aparte de drepturi subiective, diferite de cele reale, precum și de drepturile de creanță, caracterizându-se prin faptul că oferă posibilitatea de a interveni în situații juridice existente, fie pentru a le modifica sau stinge, ori pentru a crea noi situații juridice, printr-o activitate proprie, unilaterală a persoanei în drept a înainta o astfel de acțiune.

Ajungând la concluzia că dreptul de partaj este un drept potestativ, acesta, exercitându-se în privința dreptului de proprietate, capătă caracteristica de drept imprescriptibil, fapt dedus și din alin.(1) art.357 CC RM care prevede: „Încetarea proprietății comune pe cote-părți prin împărțire poate fi cerută oricând”. Prin excepție, potrivit aceluiași alineat al art.357, împărțirea nu poate fi cerută „dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel”. Potrivit Comentariului Codului civil al RM, „aceasta înseamnă că în lipsa unor prevederi legale, sau în lipsa unei înțelegeri dintre coproprietari, sau în lipsa unei hotărâri judecătorești care ar interzice sau amâna împărțirea, aceasta poate fi făcută oricând” [12].

Spre deosebire de reglementările naționale, Codul civil român în art.669 enunță că „încetarea coproprietății prin partaj poate fi cerută oricând, afară de cazul în care partajul a fost suspendat prin lege, act juridic ori hotărâre judecătorească”. De aici deducem că dreptul de a cere partajul proprietății comune pe cote-părți poate avea loc oricând, cu excepția perioadei prin care acesta a fost suspendat, situație similară amânării, concluzionată de autorii Comentariului Codului civil, dar nicidecum interzicerii prin cele trei modalități prevăzute de lege.

Prin urmare, având calitatea de drept potestativ, dreptul de a cere partaj nu poate fi supus exercitării abuzive. Prin urmare, conform art.359 CC RM, instanța de judecată poate dispune amânarea împărțirii dacă aceasta s-ar impune în vederea protecției intereselor celorlalți coproprietari. Instanța poate dispune împărțirea dacă împrejurările avute în vedere la data pronunțării hotărârii de amânare s-au modificat. Prin cele enunțate anterior, specificăm că această amânare are un caracter temporar și nu limitează caracterul discreționar de a solicita partajarea bunurilor comune. De asemenea, Codul civil mai conține prevederi și în privința partajului

succesoral; astfel, în art.1563 se prevede că „moștenitorii pot conveni, printr-un acord scris, asupra suspendării partajului averii succesorale pe un termen nedeterminat”. Observăm că în cazul partajului succesoral termenul de suspendare este nelimitat, spre deosebire de termenul de amânare a partajului în cadrul proprietății comune pe cote-părți, care nu poate fi mai mare de cinci ani.

Spre deosebire de Codul civil al Republicii Moldova, Codul civil al României prevede și un termen limită pentru amânarea împărțirii, și anume: un an de zile, cu specificarea că legiuitorul român utilizează termenul de suspendare a pronunțării partajului. Menționăm că expresia „suspendare a pronunțării hotărârii” nu are același înțeles cu suspendarea soluționării cauzei, existând și posibilitatea administrării probelor în interiorul termenului de un an de zile. În conformitate cu literatura de specialitate, posibilitatea instanței de a amâna pentru un an împărțirea nu este o sancțiune pentru abuzul de drept, ci o aplicare a principiului echității. Așadar, indiferent de interesele celorlalți coproprietari, partajul se va efectua [13].

Posibilitatea amânării împărțirii este reglementată și de legislația altor state. Bunăoară, art.1032 din Codul civil al Quebec-ului dispune că „la cererea coproprietarului, instanța de judecată, pentru a evita o pierdere, poate amâna împărțirea tuturor sau a unor bunuri comune și să mențină indiviziunea pentru cel mult doi ani. Decizia poate fi revizuită în cazul în care cauzele care justifică menținerea indiviziunii au încetat să mai existe sau în cazul în care indiviziunea a devenit intolerabilă sau cu un risc prea mare pentru coproprietari” [14].

De asemenea, art.717 din Codul civil al Italiei prevede că autoritatea judiciară, la cererea unuia dintre moștenitorii comuni, poate suspenda, pentru o perioadă de timp de cel mult cinci ani, împărțirea moștenirii sau a unor bunuri, în cazul în care executarea sa imediată poate cauza un prejudiciu substanțial [15]. Spre deosebire de reglementările legale enunțate, care se deosebesc prin termenul diferit de amânare a împărțirii, Codul civil al Olandei prevede, la art.3:178, posibilitatea amânării împărțirii o dată sau de câteva ori, de fiecare dată pentru o perioadă de cel mult trei ani. În cazul în care coproprietarii care pot solicita în instanță împărțirea bunurilor comune pot, prin acord, exclude această posibilitate de una sau de mai multe ori, de fiecare dată pentru o perioadă de cel mult cinci ani[16].

La determinarea naturii juridice a dreptului de a cere partaj, și anume fiind un drept potestativ, menționăm că aceasta se răsfrânge asupra ambelor forme ale partajului, fie el convențional sau judiciar. În cazul partajului convențional, numit și voluntar, se presupune acordul de voință al tuturor coproprietarilor privind împărțirea bunurilor comune, indiferent că este interpretată ca o ofertă de a contracta sau ca o acceptare a ofertei. În ceea ce privește partajul judiciar, acesta presupune situația când cel puțin unul din coproprietari nu cade de acord asupra împărțirii bunului, rezultând posibilitatea oricărui coproprietar de a înainta o acțiune în instanță.

Determinând că una din trăsăturile specifice dreptului potestativ este manifestarea unilaterală de voință, menționăm că și în cazul partajului judiciar se manifestă voința unilaterală a unuia dintre coproprietari, iar ingerința instanței de judecată se manifestă doar în partea ce ține de modalitatea de partajare. De asemenea, conform prevederilor art.198 alin.(3) CC RM, „act juridic de dispoziție este actul care are ca rezultat ieșirea din patrimoniu a unui drept sau grevarea cu sarcini reale a unui bun”. Prin urmare, sub aspectul naturii juridice, determinând apartenența acestuia la categoria drepturilor potestative, rezultă că atât partajul voluntar, cât și cel judiciar sunt acte juridice de dispoziție.

### Concluzii

1. Dreptul de a cere partaj este un drept potestativ, particularizat prin manifestarea unilaterală de voință a fiecărui coproprietar de a solicita încetarea proprietății comune pe cote-părți, fie prin încheierea unei convenții de partaj, fie prin înaintarea unei acțiuni de partaj în instanța de judecată.

2. Drepturile potestative se caracterizează prin aceea că au ca obiect o situație juridică, se exercită prin voința unilaterală a titularului, exercitare care atinge interesele juridice ale altei persoane care nu se poate opune exercitării dreptului potestativ de către titularul său.

3. Drepturile potestative sunt catalogate drept o categorie aparte de drepturi subiective diferite de cele reale, precum și de drepturile de creanță, caracterizându-se prin faptul că oferă posibilitatea de a interveni în situații juridice existente, fie pentru a le modifica sau stinge ori pentru a crea noi situații juridice, printr-o activitate proprie, unilaterală a persoanei în drept de a înainta o astfel de acțiune.

4. Dreptul de a cere partaj nu poate fi supus exercitării abuzive, iar normele legale privind amânarea au un caracter temporar și nu limitează caracterul discreționar de a solicita partajarea bunurilor comune.

5. Atunci când suntem în prezența partajului judiciar, există manifestarea de voință unilaterală a unuia dintre coproprietari, dar presupune și ingerința instanței de judecată care se manifestă doar în partea ce ține de modalitatea de partajare.

6. Sub aspectul naturii juridice, atât partajul voluntar, cât și cel judiciar sunt acte juridice de dispoziție.

#### Referințe:

1. Codul civil al Republicii Moldova. Adoptat de Parlamentul Republicii Moldova prin Legea nr.1107-XV din 06.06.2002. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, 2002, nr.82-86/661.
2. URS, I.R., ISPAS, P. *Drept civil. Drepturile reale principale*. București: Hamangiu, 2013, p.197-198.
3. CHELARU, E. *Drept civil. Drepturile reale principale*. București: C.H. Beck, 2006, p.199.
4. BAIEȘ, S. și al. *Drept civil. Drepturile reale. Teoria generală a obligațiilor*. Ediția a II-a. Vol.II. Chișinău: Î.S.F.E.P. „Tipografia Centrală”, 2005. 165 p.
5. LUPULESCU, D. *Proprietatea comună*. București: Universul Juridic, 2013, p.147.
6. COJAN, M.F. *Proprietatea comună pe cote-părți în doctrină și jurisprudență*. București: Universul Juridic, 2013, p.165.
7. UNGUREANU, O. *Drept civil. Introducere*. Ed. a VIII-a. București: C.H. Beck, 2007, p.99.
8. <http://legeaz.net/dictionar-juridic/drepturile-potestative-secundare> (Accesat: 28.02.2016)
9. ELIESCU, M. Unele probleme privitoare la prescripția extinctivă, în cadrul unei viitoare reglementări legale. S.C.J. nr.1/1956, nr.1, p.258; Boroș, G. *Drept civil*, 2001, p.271; Nicolae, M. *Prescripția extinctivă*, 2004, p.446-452.
10. Cod civil al României adoptat prin Legea nr.287/2009. În: *Monitorul Oficial*, 2009, nr.511.
11. <http://legeaz.net/dictionar-juridic/drepturile-potestative-secundare> (Accesat: 28.02.2016).
12. *Comentariul Codului civil al Republicii Moldova. Vol.I*. Chișinău: ARC, 2005.
13. COJAN, M.F. *Proprietatea comună pe cote-părți în doctrină și jurisprudență*, p.166.
14. Civil Code of Québec, <http://www.canlii.org/en/qc/laws/stat/cqlr-c-c-1991/98083/cqlr-c-c-1991.html> (Accesat: 03.03.2016).
15. Cod civil al Italiei, [http://www.jus.unitn.it/cardozo/obiter\\_dictum/codciv/Lib2.htm](http://www.jus.unitn.it/cardozo/obiter_dictum/codciv/Lib2.htm) (Accesat: 28.02.2016).
16. Cod civil al Olandei, <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook033.htm> (Accesat: 28.02.2016).

Prezentat la 21.03.2016