

CZU: 347.23:349.6

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.5795976>

MANIFESTAREA RAȚIONALĂ A ATRIBUTELOR DREPTULUI DE PROPRIETATE ÎN RAPORT CU OBIECTUL DREPTULUI MEDIULUI

Mircea GLADCHI

Academia „Ștefan cel Mare” a MAI

Articolul prezintă conceptualizarea reflectării atributelor dreptului de proprietate asupra obiectelor de mediu ce pot fi și obiectele dreptului de proprietate. Limitarea atributelor dreptului de proprietate pentru a conserva și reduce exploatarea resurselor naturale este vitală pentru posibilitatea aplicării conceptului de drept de proprietate pentru aceste obiecte specifice. Respectiv, aici vor fi analizate formele de limitare a acestor atribute și cum sunt ele manifestate prin prisma legislației și conceptualizate în doctrină. Sunt predispușe acele rigori de utilizare a resurselor naturale și ideile ce rezidă în aplicabilitatea dreptului de proprietate asupra lor.

Cuvinte-cheie: *obiecte de mediu, resurse naturale, drept de proprietate, folosință rațională, dispoziție limitată, posesie.*

RATIONAL MANIFESTATION OF PROPERTY RIGHTS ATTRIBUTES IN RELATION TO THE OBJECT OF ENVIRONMENTAL LAW

This article presents the conceptualisation of the reflection of the attributes of the property right on the environmental objects that can be also the objects of the property right. Limiting the attributes of property rights to conserve and reduce the exploitation of natural resources is vital to the possibility of applying the concept of property rights to these specific objects. Respectively, we will analyse the forms of limitation of these attributes and the way they are manifested through the prism of the legislation as well as conceptualized in the doctrine. Predisposed are those rigors of use of natural resources and the ideas that reside in the applicability of the property right on them.

Keywords: *environmental objects, natural resources, property rights, rational use, limited disposition, possession.*

Introducere

În retorica dreptului civil, un drept de proprietate este conceptualizat ca o entitate ermetică, complet izolată de lumea exterioară. Fiecare entitate este delimitată de granițele sale. În cadrul acestor granițe, proprietarul este suveran. Urmând riguros această concepție, țările de drept civil nu au făcut distincții între activitățile care se desfășoară în afara granițelor proprietății care o pot afecta pozitiv (precum amenajarea unei grădini în beneficiul pământului din vecinătate) și activități care pot afecta proprietatea în mod negativ (de exemplu, construirea unui cimitir ce aduce prejudicii valorii pământului din vecinătate) [1 p.129]. Observăm cum factorii externi, care aparent nu influențează asupra obiectului propriu-zis și manifestările atributelor dreptului de proprietate asupra obiectului, pot influența anumite calități ale acestuia. Construcția respectivă închisă, de fapt, a împiedicat pentru o perioadă îndelungată tratarea problemelor legate de terenuri sub aspectul dreptului obligațional (delictele). De asemenea, este de menționat că *common law* abordează strategic problematica dată sub denumirea de *reasonable use* (folosință rezonabilă), care presupune ideea unei utilizări ce nu ar prejudicia subiecții din jur. Teoria folosirii rezonabile explică dreptul proprietarului riveran de a utiliza în mod rezonabil apa sa pentru dorințe naturale sau artificiale. Conform teoriei utilizării rezonabile, fiecare proprietar are dreptul de a folosi orice apă, cu condiția ca utilizarea să fie rezonabilă în raport cu terenurile riverane. Proprietarii de terenuri situate lângă un râu sau un pârâu au dreptul să utilizeze în mod rezonabil apa care curge pe lângă pământul lor pentru dorințele lor naturale sau artificiale. Pentru prima dată această teorie a fost abordată și discutată în cazul *Scott v. Slaughter*, 237 Ark. 394, 397 (Ark. 1963) [2]. Această teorie se bazează pe necesitatea și dorința de a obține beneficii mai mari din utilizarea obiectelor aflate în proprietate, dar acestea trebuie să fie făcute într-un quantum rezonabil.

Metodele aplicate sunt cele tradiționale de cercetare, și anume: logică, gramaticală, istorică, observației, sistemică, deducției și inducției, precum și metoda sintezei și comparației. Studiul este o manifestare teoretică a concepțiilor teoretico-practice referitoare la manifestarea dreptului de proprietate asupra obiectelor de mediu.

Rezultate și discuții

Există un principiu general comun în toate sistemele juridice care introduce obligația de a evita folosirea (sub aspect extensiv) proprietății într-un mod care cauzează prejudicii substanțiale și inacceptabile unui terț sau unei comunități. Acest principiu este extensiv prezent în majoritatea sistemelor de drept, regăsindu-se în

§ 823 BGB, art.1382 din Codul napoleonian și în alin.(5) art.500 din Codul civil al Republicii Moldova și, după cum a fost menționat anterior, în precedentele judiciare din țările *common law*. Problema respectivă poate fi tratată și sub conceptul abuzului de drept. Însă, această problemă este tratată diferit de diverse sisteme de drept. În unele sisteme ideea abuzului de drept este considerată contradictorie din punct de vedere logic, argumentându-se că este stranie situația când este conferit un drept de proprietate ca mai apoi să-i fie refuzată protecția din cauza că s-a abuzat de uzul acestui drept. Unde se află granița între uzul original conferit de dreptul de proprietate și un abuz? De exemplu, în timp ce utilizarea tipică a unei cărți este pentru a fi citită și acesta este motivul pentru care cei mai mulți oameni o cumpără, unora s-ar putea să le placă să aprindă focul cu ea, sau, chiar dacă sunt agramați, să facă paradă de biblioteci rafinate. Niciun sistem juridic nu poate refuza protecția proprietarului idiosincratic al acestor cărți, pretinzând că el a făcut abuz de dreptul său de proprietate [1, p.131]. Respectiv, evoluția acestei instituții propri-uzise a avut o altă conotație în acele sisteme de drept, care nu acceptă instituția data sub forma ei generală, propunându-se anumite instituții alternative: de exemplu, în Codul civil al Italiei (art.833) se propune instituția de *aemulatio – Atti di'emulazione* – ce ar fi tradusă ca *acțiuni de rea-credință*. Acest articol prevede că proprietarul nu are dreptul să acționeze pe proprietatea sa în așa fel încât să afecteze terțe persoane. După modificările recente operate în Codul civil al Republicii Moldova, legiuitorul autohton a considerat că ar fi benefic să se expună și el asupra ideii de abuz de drept în art.13 alin.(1): *Niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept)*. Observăm, însă, că, deși intitulat abuzul de drept, acesta mai mult se încadrează în situațiile anterior prevăzute, și anume – în acțiunile cu rea-credință. Toate aceste principii duc la o concluzie clară în ceea ce privește protecția proprietarului de anumite interferențe exterioare ce ar produce disconfort în utilizarea bunului său. Aceste limitări sunt impuse pentru toți cu ideea de a menține ordinea publică și a nu crea litigii nedorite pentru subiecții ce consumă sau utilizează bunuri în apropiere unul de altul. Totodată, acestea facilitează o altă idee – referitor la cooperarea și raționamentul utilizării bunurilor aflate în gestiune.

Luând în considerare cele expuse anterior, referitor la limitele dreptului de proprietate în general, referitor la tangența acestora cu obiectele de mediu, este necesar să determinăm care sunt acele manifestări ale acestora în reglementările dreptului de proprietate și care este unghiul lor specific în raport cu bunurile de mediu ce pot fi obiecte ale dreptului de proprietate. Pentru a studia mai amănunțit acest fenomen este necesar să descămăm acele trei atribute ale dreptului de proprietate – posesia, folosința și dispoziția – și să constatăm când și cum are loc limitarea întinderii acestora în dependență de obiectul specific ce ne afectează pe noi.

Folosința limitată

Conceptul legat de folosință a fost abordat și anterior în ceea ce ține de principiile generale ale proprietății asupra obiectelor de mediu, însă conceptele generale stipulate aici vor urmări nemijlocita interpretare a atributului de folosință a dreptului de proprietate. Termenul respectiv este folosit pentru prima dată în legislație în Legea cu privire la protecția mediului înconjurător din 16.06.1993, în art.1. Relațiile omului și ale societății cu mediul sunt reglementate de Constituție, de legea numită *supra* și de prevederile altor legi și acte legislative ce țin cont de problematica protecției mediului și folosirii raționale a resurselor naturale.

Ce ar presupune termenul „folosință rațională” rămâne la discreția legiuitorului. Sintagma respectivă poate fi talmăcită sau privită din mai multe puncte de vedere. Un punct de vedere ar fi utilizarea unui resurs natural în așa fel încât atingerea lui să nu prejudicieze nici mediul înconjurător, nici sursa respectivă de resurse naturale. O altă interpretare ar putea fi sub aspect economic – valorificarea rațională la maximum a resursei respective pentru a obține un venit cât mai impunător de pe o suprafață sau cantitate minimă.

Dreptul la folosință ca atribut al dreptului de proprietate se manifestă diferit în dependență de bunul deținut în proprietate. De exemplu, Codul civil prevede posibilitatea limitării dreptului de folosință sau dispoziție a unor categorii de proprietari în dependență de bunurile care le au în posesie.

Când vorbim despre limitele dreptului de proprietate în general, există mai multe cazuri când aceasta este posibil. Când discutăm despre limitele dreptului de proprietate doctrina prevede două categorii: limitele obiective (sau materiale) și limitele legislative. Limitele obiective (materiale) sunt definite de însăși întinderea în spațiu a obiectului, limitând odată cu obiectul și ideea de drept de proprietate asupra lui. Limitele legislative sunt acele limite pe care statul le stabilește pentru a proteja anumite valori sau alți subiecți de drept, cum ar fi, de exemplu, limitele dreptului de proprietate în probleme ce țin de dreptul de vecinătate (aici în mare parte este vorba despre limitarea dreptului de folosință) sau limitele dreptului de proprietate în ceea ce ține de

posibilitatea exproprierii terenurilor agricole (limitarea dispoziției), sau restricția aplicată terenurilor agricole cu bonitate înaltă de a fi utilizate doar în scopul agricol; adică, iarăși avem o restricție a folosirii bunului determinată de destinația terenului. Subiectul respectiv este unul destul de important pentru abordarea problematicii noastre.

De menționat că relațiile legate de folosirea componentelor de mediu, având ca obiect resursele naturale, pot să se refere la obiectul dreptului civil și, prin urmare, pot fi parte a raporturilor civile. Aceasta se explică prin faptul că expresia „folosirea componentelor de mediu” este legată de problema dreptului de proprietate, dreptului de uzufruct, dreptului de servitute, dreptului de gaj etc. Însă, referitor la dreptul mediului, avem ca obiect al raporturilor de mediu un drept specific, și anume – folosirea rațională. Instituirea acestui drept specific derivă din faptul că realizarea unei protecții a factorilor de mediu, fără o reglementare a unei folosințe raționale a componentelor mediului, nu ne poate oferi realizarea scopului general al dreptului mediului [3, p.31].

Ce înseamnă folosire rațională? Folosirea rațională trebuie să fie interpretată drept o folosire limitată a proprietarului în posesia unui resurs natural, sau în cazurile în care activitatea subiectului respectiv poate sau afectează nemijlocit mediul și prin activitatea acestuia explozivă poate produce deteriorări ale mediului ambiant. Adică, este vorba despre anumite limite impuse proprietarului sau posesorului de exploatare a unui bun care afectează sau ar putea afecta mediul ambiant. Aceste limite de obicei sunt impuse de către stat prin elaborarea legislației în domeniul respectiv. Un alt termen care ar putea fi folosit, sau este folosit în acest aspect în doctrină (după părerea noastră, mai reușit) este „folosință oneroasă limitată” [4, p.13] sau „folosință limitată în interes public” [Ibidem, p.16]. Termenii respectivi redau, de fapt, caracterul acțiunilor din perspectiva persoanelor fizice sau juridice ce dețin în proprietate bunuri care ar putea afecta nemijlocit mediul înconjurător, sau exploatarea lor duce la afectarea nemijlocită a mediului înconjurător.

Folosința oneroasă limitată exprimă caracterul restrâns al proprietarului de a exploata bunul care este un resurs natural, care poate afecta mediul, într-un mod ce nu-i va permite exploatarea la maximum a acestuia din cauza riscului de uzură sporită sau deteriorare, sau din imposibilitatea conservării resursului natural sau a mediului înconjurător.

Folosința limitată în interesul public exprimă un alt aspect al fenomenului, dar tratat sub alt aspect. Astfel, observăm ca iarăși este vorba despre limitarea atributului de folosință, doar că aici avem indicarea scopului și a faptului că limitarea respectivă se face în folosul comunității.

Considerăm abordarea întrebării respective destul de interesantă și utilă pentru prezent. Folosința obiectivelor strategice pentru dezvoltarea normală a unei comunități poate fi pusă în pericol din cauza necunoașterii sau abuzului care are loc în raport cu acestea. Exploatarea resurselor naturale fără o oarecare limită duce nemijlocit la epuizarea lor și la distrugerea calităților de mediu în care s-au format și au existat. Folosința rațională trebuie să fie un termen mai des utilizat, deoarece ar permite publicului să tragă la răspundere proprietarii care prin acțiunile lor duc la deteriorarea sau înrăutățirea condițiilor de mediu.

Posesia limitată

Manifestarea posesiunii este un element-cheie pentru posibilitatea exercitării dreptului de proprietate. Conceptul de posesiune drept atribut al dreptului de proprietate este definit în doctrină într-o multitudine de forme și conținând diverse elemente definitorii. Posesiunea este stăpânirea de fapt a bunului, exercitată de proprietar și protejată de forța coercitivă a statului, impunându-i pe terți de a se abține de la acțiuni ce ar încurca posesia [5, p.82]. Posesiunea este acel atribut al dreptului de proprietate bazat pe lege (sau asigurat juridic) care dă persoanei posibilitatea de a avea la sine bunul și de a-l întreține în gospodăria sa [6, p.27]. Definiția cea mai simplă și acceptată ar fi că posesiunea reprezintă stăpânirea în fapt a bunului.

Fiind un element indispensabil, posesia manifestă esența și puntea de legătură în exercitarea celorlalte atribute. Fără a fi posibilă posesia, este imposibil de a discuta despre existența unui drept de proprietate asupra bunului. Anume acest criteriu manifestă și explică posibilitatea încadrării diverselor obiecte în componența dreptului de proprietate. Însă, odată ce este posibilă posesiunea, aceasta nu este numai de câștig să fie exercitată de proprietar, fiind posibilă exercitarea acesteia de către o altă persoană, dar în interesul proprietarului. Cu referire la limitarea posesiei în raport cu obiectele de mediu, trebuie să abordăm problematica respectivă sub un unghi mai delicat. Unica posibilitate pe care o depistăm este situația când este o limită materială asupra unui obiect al mediului. Pentru a elucida situația respectivă ar fi binevenit să aducem un exemplu: Avem în proprietate un teren pe teritoriul căruia curge un pârâu, ne aflăm în situația când pe teritoriul nostru trece constant o cantitate anumită de apă; respectiv, apare întrebarea: ce drepturi avem noi asupra acestui bun? Din

logica enunțată anterior s-ar putea de spus că din momentul pătrunderii apei pe teritoriul nostru ea este proprietatea noastră și odată cu ieșirea acesteia de pe teritoriul nostru, aceasta nu mai este. Respectiv, asupra unui astfel de fenomen instabil este destul de greu de a instaura un drept de proprietate care s-ar conforma principiilor stipulate de-a lungul anilor. Fix aceeași situație se poate de analizat în raport cu aerul atmosferic, care este o resursă ce circulă liber de pe proprietăți pe proprietăți și manifestarea dreptului de proprietate nu se manifestă asupra aerului ca substanță propriu-zisă, ci asupra fâșiei determinate în baza teritoriului sau terenului. Făcând trimitere la art.463 alin.(1) CC RM, care prevede: *Proprietatea terenului se întinde și asupra subsolului și a spațiului de deasupra terenului, cu respectarea limitelor legale*, observăm că acesta este atent în cazul dat de a da caracterizarea întinderii dreptului de proprietate. Prin urmare, unica accepțiune care ar putea fi studiată în raport cu limitele dreptului de a poseda, ca atribut al dreptului de proprietate, este că acesta nu poate fi limitat. Proprietarul sau posedă bunul sau nu îl posedă și imposibilitatea de a-l poseda condiționează de altfel existența sau inexistența dreptului de proprietate asupra obiectului în cauză.

Dispoziția limitată

Dispoziția limitată ca atribut a dreptului de proprietate se manifestă exclusiv prin imposibilitatea sau posibilitatea condiționată de a transmite în proprietate obiectele de mediu. Condiționarea acesteia poate fi de diversă natură, dar în majoritatea cazurilor se referă la calitatea subiectului în mâinile căruia sunt transmise acestea. Prin dispoziție se înțelege posibilitatea stabilirii statutului juridic al bunurilor (vânzarea, transmiterea prin moștenire, donarea etc.). Ca rezultat al exercitării dreptului de dispoziție, proprietarul intră în relații juridice cu persoane terțe [7, p.60]. Dispoziția este acel atribut care determină și îi este caracteristică doar proprietarului. Dacă celelalte atribute pot fi cedate și exercitate de către alte persoane în cadrul altor raporturi de drept, începând cu cele obligaționale și finisând cu cele reale (drepturile reale limitate), atunci în cadrul dispoziției acest lucru nu este posibil. Sunt însă situații când unui subiect îi sunt atribuite niște forme limitate de dispoziție, ca, de exemplu, în cazurile sublocațiunii. Caracterul acestui atribut manifestă dorința proprietarului de bun de a intra în raporturi de diversă natură cu alte persoane. O problemă abordată în doctrină este următoarea: care ar fi diferența dintre atributul de folosință și cel de dispoziție? Într-o oarecare retorică este posibilă argumentarea că eu ca proprietar folosesc bunul prin faptul că îl transmit în posesie, folosință sau chiar proprietate altei persoane. În literatura de specialitate există diferite păreri asupra conținutului și corelației dintre dreptul de folosință și cel de dispoziție. De exemplu, M.M. Agarkov și A.V. Venedictov atribuie dispoziției bunului și distrugerea lui. Alții, de exemplu D.M. Ghenkin, sunt de o altă părere, și anume – că distrugerea bunului este rezultatul folosinței bunului și nu al dispoziției. Aceștia din urmă își argumentează opinia prin următoarele probe: orice folosire a bunului duce, în ultimă instanță, la distrugerea lui. Unele bunuri sunt distruse printr-un act de folosință (materie primă, petrol), altele – prin folosință îndelungată (bunuri determinate individual) [7, p.59]. Se aduce argumentul că, de fapt, distrugerea bunului aflat în proprietate ce nu rezultă din consumarea produsului este un fenomen foarte rar. Dorința proprietarului de a se debarasa de un obiect anumit fără a urmări scopul utilității lui, dar și dorința de a înceta legătura cu acesta se manifestă prin ideea de a dispune de bun. Deși rar, acesta nu poate fi atribuit unei alte concepții și manifestă dorința proprietarului de a dispune în forma respectivă de bunul său. În concluzie, poate fi stipulată principala deosebire dintre folosință și dispoziție ca atribute ale dreptului de proprietate: folosința se manifestă prin utilizarea și exploatarea calităților utile ale bunului, iar dispoziția manifestă schimbarea statutului juridic al bunurilor stabilit prin diferite tipuri de acte [5, p.102].

Limitarea dispoziției, după cum a fost stipulat anterior, este în raport cu posibilitatea de a încheia anumite tipuri de acte în raport cu anumite tipuri de subiecți. Pentru a aduce argumente în favoarea acestei idei, aducem drept exemplu art.539 CC RM intitulat „Instrăinarea bunurilor” care prevede: *Dacă, în temeiurile prevăzute de lege, persoana a dobândit dreptul de proprietate asupra unui bun care, conform legii, nu poate să-i aparțină cu drept de proprietate, proprietarul este obligat să instrăineze bunul timp de un an din momentul dobândirii dreptului de proprietate sau în alt termen stabilit de lege*. Din acest articol extragem ideea că sunt situații când nu toți subiecții sunt împuterniciți să dețină în proprietate anumite lucruri. Întrebarea care este logic să apară: în raport cu care obiecte este impusă această interdicție și, ulterior, în raport cu care subiecți și în baza căror principii? Pentru început vom da exemplul conform căruia doar cetățenii Republicii Moldova pot deține în proprietate terenurile agricole. Articolul 6 al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, nr.1308 din 25.07.1997, stipulează că dreptul de vânzare-cumpărare a terenurilor cu destinație agricolă aparține statului, persoanelor fizice cetățeni ai Republicii Moldova, precum și persoanelor juridice al

căror capital social nu conține investiții străine. 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. Observăm că legiuitorul specifică cine și cui îi poate fi dat în proprietate un teren agricol. În cazul nostru calitatea de proprietar este strâns legată de calitatea de cetățean.

În același timp, în Legea cu privire la arendă în agricultură, nr.198 din 15.05.2003, este dată definiția pentru arendaș, acesta fiind persoană fizică și/sau persoană juridică, cu domiciliul (sediul) în Republica Moldova, care ia în arendă bunuri agricole. Bunurile agricole nu se limitează doar la terenurile agricole, ci sunt mijloace fixe, cum ar fi terenuri cu destinație agricolă, inclusiv din intravilanul localităților, și ale fondului de rezervă, mașini, utilaje și instalații destinate lucrărilor agricole, construcții, inclusiv construcții hidrotehnice, platforme și spații de depozitare destinate păstrării producției agricole, cu terenurile aferente acestora, animale care se folosesc în procesul agricol și, după caz, mijloace circulante. Observăm că în contractul de arendă nu se face o referire restrictivă asupra naționalității subiectului. Aici avem important doar criteriul de domiciliu pentru desfășurarea și obținerea unui astfel de statut. Se poate face asemănarea cu sistemul de drept anglo-saxon, unde indicele de bază pentru determinarea unei legi aplicabile, precum și pentru determinarea apartenenței unui individ la un sistem anumit al unei țări este anume cel al domiciliului sau reședinței, întrucât cetățenia trece pe plan secundar din cauza presupunerii posibilității de a nu fi perpetuu. Iarăși avem limitarea dispoziției prin condiționarea calității de rezident a persoanelor care urmăresc a fi arendași.

Prin urmare, ajungem la **concluzia** că dreptul de proprietate, atunci când este posibil de a fi exercitat în raport cu obiectele de mediu, se manifestă prin anumite îngrădiri supuse proprietarului ce reies nemijlocit din calitatea lucrului împrorietărit. Aceste limitări sunt impuse cu scopul de a respecta anumite principii de gestiune a obiectelor de mediu în cadrul proprietății.

Referințe:

1. MATTEI, U., BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Principiile fundamentale ale dreptului de proprietate*. Chișinău: ARC, 2000. 346 p.
2. <https://definitions.uslegal.com/r/reasonable-use-theory/> [Accesat: 01.11.2021]
3. TROFIMOV, I., ARDELEAN, G., CREȚU A. *Dreptul mediului*. Chișinău, 2015, p.320.
4. GERD, W. *Property and environmental Protection in Europe*. Europa Law Publishing, 2016, p.363.
5. ГЕНКИН, Д.М. *Право собственности в СССР*. Москва: Госюриздат, 1961, с.223.
6. СУХАНОВ, Е.А. *Гражданское право: В 4-х томах. Том 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права*. 3-е издание. Москва: Волтерс Клувер, 2008. 465 с.
7. BAIEȘ, S., BĂIEȘU, A., SEBOTARI, V., CREȚU, I., VOLCINSCHI, V. *Drept civil. Drepturi reale. Teoria generală a obligațiilor*. Chișinău: Cartier Juridic, 2005, p.526.

Date despre autor:

Mircea GLADCHI, asistent universitar, Academia „Ștefan cel Mare” a MAI al Republicii Moldova.

E-mail: mircea.gladchi@gmail.com

Prezentat la 05.11.2021