

Sergiu SÎRBU,

lector universitar

al Catedrei „Drept privat” a Academiei „Ștefan cel Mare” a MAI

APĂRAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE A TERENURILOR AFLATE PE TERITORIUL REGIMURILOR SEPARATISTE

Summary

Potrivit alineatului 2 articol 127 din Constituția Republicii Moldova statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății. Mai mult ca atât unul dintre principiile fundamentale privind proprietatea constă în faptul că proprietatea nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului.

Rezumat

Potrivit alineatului 2 articol 127 din Constituția Republicii Moldova, statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății. Mai mult ca atât, unul dintre principiile fundamentale privind proprietatea constă în faptul că proprietatea nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului.

Cuvinte cheie: proprietate, titularul dreptului la proprietate, drept subiectiv, privatizare, succesiune, organ autoproclamat, principii fundamentale, drept real, interesul societății.

Introducere. În acest studiu vom aborda exercitarea dreptului de proprietate de către proprietarii din localitățile aflate în partea stângă a Nistrului asupra terenurilor care se află pe teritoriul regimului separatist de la Tiraspol. În zona de est a Republicii Moldova a luat ființă un sistem paralel, care a instituit reglementări proprii, nesocotind normele constituționale și dreptul internațional. Reglementările respective favorizau un grup de persoane, care au transformat această zonă într-o gaură neagră a Republicii Moldova în care drepturile omului nu pot fi garantate.

Metode și materiale aplicate. Pentru atingerea scopului stabilit, au fost aplicate diferite metode de cercetare științifică: inductivă, deductivă, comparativă logică, a analizei și sintezei, a comparației. A fost studiat cadrul normativ și doctrinar în domeniul dreptului de proprietate atât național, cât și internațional.

Rezultate obținute și discuții. Dreptul de proprietate este principalul drept real și cel mai complet drept. Aceasta deoarece, fiind un drept subiectiv, el conferă titularului dreptului de proprietate exercitarea în putere proprie și în interes propriu a atribuțiilor de posesiune, folosință și dispoziție asupra bunurilor sale în limitele determinate de lege [1, p. 589].

Exercitarea dreptului de proprietate trebuie să fie licită, adică să aducă utilități și favoruri titularului și această exercitare nu trebuie să aducă pagube materiale disproporționale altor membri ai societății sau să încalce drepturile acestora. Exercițiul unui drept nu poate fi privit ca licit, adică normal, decât în măsura în

care el corespunde cu funcționarea socială și cu interesul economic cu care dreptul corespunde [2, p. 302].

Proprietatea a existat în toate timpurile, fiind un factor deosebit de constant. Fiind o categorie economică, proprietatea reflectă relațiile dintre oameni în procesul de producție și repartiție a bunurilor materiale. Relațiile de proprietate reflectă cine deține procesul de producție și în interesul căruia sunt folosite [3, p. 150].

În primii ani de existență Republica Moldova și-a schimbat viziunea în ceea ce privește proprietatea. Existența oricărei structuri implică stabilirea unor reguli referitoare la posesia, folosința și dispoziția asupra bunurilor.

În aceeași perioadă în zona de est a Republicii Moldova a luat ființă un sistem paralel, care a instituit reglementări proprii, nesocotind normele constituționale și dreptul internațional. Reglementările respective favorizau un grup de persoane, care au transformat această zonă într-o gaură neagră a Republicii Moldova în care drepturile omului nu pot fi garantate.

Transnistria este mai mult o denumire geografică decât istorico/geografică. Cu toate acestea, pentru autoritățile separatiste acest fapt nu a constituit un impediment pentru a sfida dreptul național/internațional și a inventa o proprie istorie bazată pe falsuri. Datorită susținerii militare și politice externe a acestei regiuni, regimul separatist a evoluat, creându-și structuri care au înlocuit organele constituționale.

Dreptul de proprietate în această regiune în majoritatea cazurilor a fost dobândit pe cale naturală, adică, în baza unor convenții, privatizări, succesiuni etc. În opinia specialiștilor, regimul separatist nu are dreptul să vândă activele sau orice proprietate privată, deoarece, dacă Republica Moldova se va reîntregi, atunci toate aceste vânzări și cumpărări vor putea fi atacate în instanțe de judecată [4]. La fel, regimul separatist nu este în drept să schimbe forma de proprietate și să supună privatizării obiectivele din regiune [5].

Așadar, Constituția Republicii Moldova garantează dreptul de proprietate. Cu toate acestea, sunt cazuri de violare a acestui drept. Este de menționat că majoritatea condamnărilor la CEDO sunt din categoria încălcării dreptului de proprietate, dar totuși există un mecanism de apărare: calea judiciară. Însă această soluție este valabilă numai pentru malul drept al Nistrului, nu și pentru regiunea separatistă. În concluzie, autoritățile constituționale au declarat că nu vor putea asigura respectarea dispozițiilor Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale în ce privește actele comise de organele autoproclamatei republici nistrene pe teritoriul controlat efectiv de ele până la soluționarea definitivă a diferendului din această zonă [6]. Rezultă că, de facto, autoritățile separatiste pot controla resursele economice care sunt pe teritoriul său dar de jure, proprietarii legitimi sunt proprietarii precedenți sau orice activitate economică în comun cu regimul separatist de către una dintre părți se face pe contul acelei părți. Observăm că de fapt există destule argumente de a solicita și a obține anularea oricărui act ce a fost încheiat de persoane ce nu dispun de acest drept.

Pentru a-și justifica statul, regimul separatist au adoptat hotărâri, legi și chiar o constituție care conțin prevederi cu privire la proprietate. Aceste „acte” garantează dreptul de proprietate însă nu prevede obligația „statului” de a garanta

creanțele asupra sa și nici răspunderea pentru violarea dreptului de proprietate, toate aceste garanții fiind lăsate la discreția „instanțelor judecătorești” a căror activitate o cunoaștem cu toții.

Potrivit constituției regimului separatist, teritoriul așa numitului stat transnistrean include toate pământurile care se află de partea stângă a Nistrului. În urma conflictului armat din anul 1992 autoritățile autoproclamatei republici separatiste nu au putut prelua controlul asupra mai multor localități din raionul Dubăsari situate în stânga Nistrului, din aceste considerente le-au declarat ca temporar aflate sub ocupația Republicii Moldova.

În localitățile raionului Dubăsari aflate sub jurisdicția autorităților constituționale a fost implementată reforma agrară eliberându-se titluri de proprietate asupra terenurilor agricole. Potrivit Constituției Republicii Moldova toți titularii urmau să se bucure de atributele dreptului de proprietate asupra pământului. Astfel, până în anul 2003 proprietarii și-au prelucrat terenurile care la drept vorbind tăiau teritoriul separatist, adică terenurile din extravilanul unor localități făceau hotar cu terenurile Republicii Ucraina. Anticipând pierderea controlului traseului Rîbnița-Tiraspol, autoritățile separatiste au închis toate drumurile secundare care făceau legătura dintre localitate și terenurile de după traseu, obligându-i pe proprietari să utilizeze doar punctele unde erau instalate pichete ale miliției transnistrene.

La începutul anului 2005 autoritățile separatiste au interzis accesul celor peste 5000 de proprietari la peste 8600 hectare de teren. Această suprafață include atât terenurile proprietate privată a locuitorilor raionului Dubăsari cât și terenurile ce aparțin domeniului public și de stat (fășii forestiere, iazuri etc.). În consecință, pe parcursul anului 2005 aceste terenuri nu au fost prelucrate rămânând în paragină. Întreprinderile agricole au suportat pierderi ireparabile, multe au intrat în proces de insolvență, iar cel mai mult au avut de suferit întreprinderile individuale mici. Astfel, numai în satul Doroțcaia au avut de suferit circa 14 000 de proprietari de terenuri. Problema acestei localități a fost cea mai gravă, deoarece circa 92% din toate terenurile agricole se află dincolo de traseul Rîbnița-Tiraspol [7].

Criza terenurilor proprietarilor din raionul Dubăsari a fost soluționată sub presiunea organismelor internaționale, dar într-o oarecare măsură ea contravine legislației naționale. Astfel, drepturile de proprietate au fost recunoscute a fi constituționale, fiind înregistrate în modul stabilit de lege, totuși proprietarii au fost nevoiți să accepte condițiile impuse de separatiști, urmând să încheie contracte de folosință a terenurilor cu administrația de la Dubăsari. Deci proprietarii de teren pot avea acces la proprietatea lor numai dacă dispun de acte eliberate de către autoritățile autoproclamate.

Republica Moldova a compensat o parte din pierderile suportate de către proprietarii de teren, dar aceste măsuri sunt temporare și nu detensionează situația.

În concluzie, menționez că nu este nici o îndoială în faptul că dreptul de proprietate este probabil cel mai complex drept tradițional din mai multe motive de ordin economic, juridic, social etc. Anume acest caracter complex determină existența mai multor violări grave ale dreptului de proprietate.



Bibliografie

1. S. Baieș. Comentariu Codului civil al Republicii Moldova. vol. I Chișinău: Arc 2005. p. 589.
2. U. Mattei, S. Baieș, N. Rosca. Principiile fundamentale ale dreptului de proprietate, Chișinău: Arc, 2000, p. 302.
3. I. Creangă și C. Gurin., Drepturile și libertățile fundamentale. Sistemul de garanții., Chișinău, 2005, p.150.
4. www.europa.md Declarația societății civile cu privire la liniile roșii ale reglementării transnistrene. Chișinău, 21 august 2016.
5. Studiul Baroului de avocați din New York „Dezghetarea unui conflict înghețat: aspecte legale ale crizei separatiste în Moldova”.
6. Hotărârea Parlamentului nr. 1298 din 24.07.1997.
7. <http://promolex.md/> Dreptul de proprietate în regiunea transnistreană a R. Moldova.