

CZU 347.23

DOI 10.5281/zenodo.10725618



Evghenia GUGULAN,
doctorandă
PhD student



Valentina LOHIN,
masterandă
MA

REFLECȚII TEORETICO-APLICATIVE PRIVIND ACCESIUNEA CA MOD DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Este bine cunoscut faptul că actualmente oamenii au tendința să procure și să dețină în proprietatea sa anumite bunuri, fie că acestea sunt mobile, fie imobile. În cele mai dese cazuri aceste bunuri sunt achiziționate în mod tradițional de către persoane, însă există situații când bunurile respective pot fi dobândite în proprietate prin alte metode mai puțin cunoscute de către societate. În prezent, legislația Republicii Moldova permite obținerea dreptului de proprietate asupra unor bunuri prin diverse moduri, cum ar fi ocupațiunea, uzucapiunea sau accesiunea, cea din urmă fiind obiectul de studiu al acestei lucrări.

Accesiunea în sine reprezintă doar una din acea multitudine a modalităților existente de dobândire a dreptului de proprietate asupra unui bun, iar articolul de față analizează acest mod de dobândire a dreptului de proprietate și explică câteva dintre punctele cheie care pot apărea în acest proces. Totodată scopul studiului a fost analiza legislației privind dobândirea dreptului de proprietate prin accesiune, în urma căreia s-au făcut recomandări privind completarea și modificarea legislației civile în acest sens.

Cuvintele-cheie: accesiune, proprietate, avulsione, specificațiune, adjuncțiune, confuziune, aluviune.

THEORETICAL-APPLICATIVE REFLECTIONS REGARDING THE ACCESSION AS A MODALITY OF OBTAINING THE PROPERTY RIGHT

It is well known that nowadays people tend to own certain assets, whether they are movable or immovable assets. In most cases, these goods are purchased by people, but there are situations when these goods are acquired as property through other methods less known by society. At the moment, the legislation of the Republic of Moldova allows obtaining the right of ownership of some goods through various ways, such as occupation, usufruct or accession, the latter being the object of study of this paper.

As mentioned earlier, accession itself is only one of a multitude of ways of acquiring ownership of an asset, and this article looks at this way of acquiring ownership and explains some of the key points that can arise in this process. At the same time, the purpose of the study was to analyze the legislation regarding the acquisition of property rights by accession, after which recommendations were made regarding the completion and modification of the civil legislation in this regard.

Key words: accession, ownership, avulsions, specification, adduction, confusion, alluvium.

1. INTRODUCERE.

În prezent în Republica Moldova, ca și în alte state care se află într-o perioadă de tranziție, spiritul timpului este agitat de chestiunea proprietății. Noile cerințe ale dezvoltării societății explică interesul sporit față de tema dreptului de proprietate și modurile de dobândire a acestuia, unul din aceste moduri fiind accesiunea.

2. METODOLOGIE.

La elaborarea acestei publicații a fost folosit material teoretic, normativ și empiric. De asemenea, cercetarea respectivului subiect a fost posibilă prin aplicarea mai multor metode de cercetare științifică, cum ar fi: metoda

„proprietarul unui bun devine proprietarul a tot ce se alipește cu bunul ori se încorporează în acesta dacă separarea ar cauza distrugerea ori ar diminua esențial valoarea sau destinația economică a bunului ori a părții supuse separării”.

Ioan Adam definește accesiunea „ca fiind un mod de dobândire a proprietății constând în încorporarea materială a unui lucru mai puțin important într-un lucru mai important, în temeiul căreia, dacă două lucruri aparțin la proprietari diferiți, proprietarul bunului mai important va dobândi dreptul și asupra bunului încorporat” [1, p.602], iar Corneliu Bîrsan definește accesiunea drept „încorporarea materială a unui lucru mai puțin important într-un lucru mai important”. [5, p. 312]

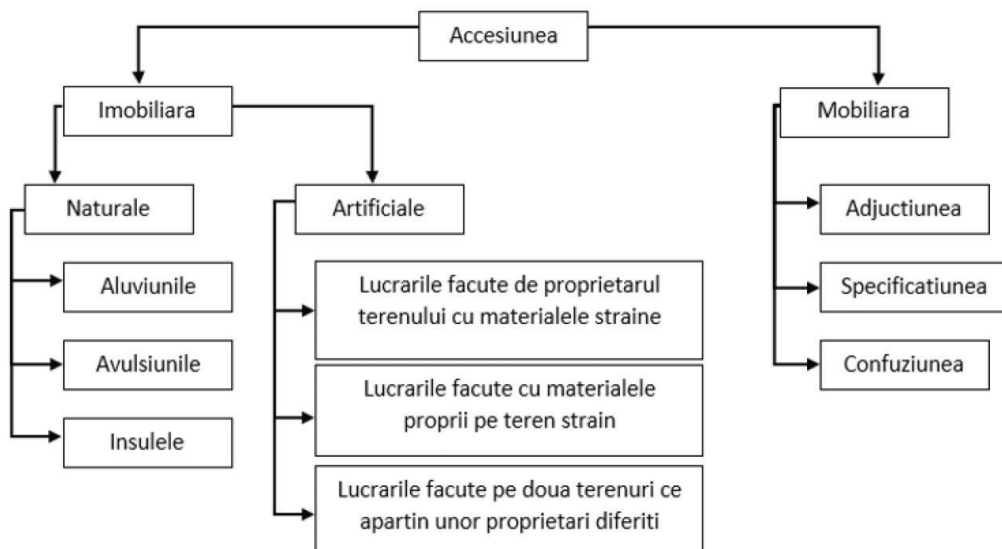


Figura nr. 1 Felurile accesiunii.

logică, metoda analizei comparative și altele.

Scopul lucrării este de a face o analiză juridico-contemporană, de a studia diferitele aspecte teoretice ale temei abordate și de a analiza normele ce reglementează dobândirea dreptului de proprietate prin accesiune, de a clarifica acele momente insuficient cercetate în acest domeniu.

3. REZULTATE.

3.1 Noțiuni introductive privind accesiunea ca mod de dobândire a dreptului de proprietate.

Conform primului alin. al art. 456 din CC al RM, accesiunea reprezintă situația când

Deci după cum se observă, accesiunea poate fi de două feluri, și anume: accesiunea mobilă și accesiunea imobiliară.

Accesiunea mobilă. În doctrină întâlnim diferite noțiuni atribuite accesiunii mobiliare. Spre exemplu, Grigore Ardelean în lucrarea sa, ținând cont de toate formele sub care se poate realiza accesiunea mobilă, a definit-o drept „un mod de dobândire a dreptului de proprietate asupra unui bun format prin unirea pe diferite căi (confeccionare, producere sau amestecare) a două lucruri corporale (materii sau substanțe) sau a unui lucru cu un bun abstract (manoperă) care inițial aparțineau diferitor proprietari”. [2, p.130]

Dumitru Lupulescu definește accesiunea mobilă ca „*acea formă a accesiei ce constă din unirea prin încorporarea a două bunuri mobile ce aparțin unor proprietari diferiți, unire ce are ca efect crearea unui bun mobil nou care va aparține proprietarului bunului cel mai important dintre cele ce au fost reunite*”. [10, p.213]

3.2 Formele accesiei mobiliare.

Această formă a accesiei este reglementată de art.522 CC al RM. În acest articol sunt reglementate trei cazuri de accesie mobilă:

- 1) Adjuncțiunea
- 2) Specificațiunea
- 3) Confuziunea

Adjuncțiunea constă în „*unirea a două lucruri, care cu toate că formează un singur tot, rămân totuși destul de distincte pentru a putea fi despărțite și păstrate fiecare în parte după despărțire, cum ar fi spre exemplu o piatră ce se montează într-un inel*”. [10, p.213]

Conform CC al RM există mai multe situații care pot apărea în cazul adjuncțiunii.

Prima modalitate constă în unirea a două bunuri ce pot fi separate. În această situație „*este posibilă separarea celor două bunuri*” [6, p.108], care prin unire au format un nou bun, dacă proprietarii pretind separarea lor. Această modalitate este reglementată de CC la art. 522 alineatul (1), care prescrie că: „În cazul în care se unesc două bunuri mobile având proprietari diferiți, fiecare dintre aceștia poate pretinde separarea bunurilor dacă celălalt proprietar nu ar suferi astfel un prejudiciu”. Aici în calitate de exemplu poate fi situația când piesele unui calculator sunt încorporate în alt calculator ce aparține altei persoane sau încorporarea unei pânze pictate într-o ramă ce îi aparține altei persoane.

În asemenea situații, în cazul în care proprietarii nu se pot înțelege cu privire la bunul format, aceștia pot separa bunul numai dacă această separare nu implică cheltuieli excesive sau nu afectează prin separare integritatea și destinația bunului.

A doua modalitate constă în unirea a două bunuri care nu pot fi separate fără

deteriorare sau cheltuieli excesive. Această situație este la fel reglementată de CC la art. 522, însă la alin. (2) care prescrie că în cazul în care „*două bunuri care aparțin diferitor proprietari s-au unit încât nu se mai pot separa fără a fi deteriorate sau fără muncă sau cheltuieli excesive, noul bun aparține proprietarului care a contribuit cel mai mult la constituirea bunului, prin muncă sau prin valoarea bunului inițial, fiind obligat să plătească celuilalt proprietar prețul bunului unit cu bunul principal. Dacă niciunul din bunurile unite nu se poate considera bun principal, proprietarii lor devin coproprietari ai noului bun, proporțional valorii pe care bunurile inițiale le aveau la momentul accesiei*”.

Legiuitorul în această situație a stabilit două cazuri: fie separarea este imposibilă pe motivul că se va deteriora bunul, fie că separarea va duce la cheltuieli excesive, însă în ambele cazuri, noul bun va aparține proprietarului care a contribuit cel mai mult la constituirea noului bun. Totodată, cel care dobândește dreptul de proprietate asupra noului bun este obligat, la rândul său, să plătească prețul bunului unit cu bunul principal.

În astfel de situații, în care niciunul din bunurile unite nu poate fi considerat drept bun principal, proprietarii acestor bunuri vor deveni coproprietari ai noului bun, proporțional valorii pe care bunurile inițiale le aveau la momentul accesiei.

După cum se observă, art. 522 alineatul (2) poate fi considerat drept o regulă generală, conform căreia proprietarul bunului mai puțin important nu poate cere separarea bunului, ci doar prețul lui. Însă această regulă are o excepție, reglementată la art. 522 alin. (3) conform căruia „în cazul în care bunul secundar este mai de preț decât bunul principal și s-a unit cu acesta fără știrea proprietarului, ultimul poate cere despărțirea și restituirea bunului secundar unit, chiar dacă din separare ar rezulta vătămarea bunului principal”.

Atragem atenția la faptul că această regulă se aplică doar în cazul în care unirea s-a făcut fără știrea proprietarului, în caz contrar se va aplica regula menționată la art. 522 ali-

neatul (2).

Specificațiunea. Ioan Adam definește specificațiunea ca „*acea formă a accesiunii mobiliare ce constă în cumularea a două valori care duc la obținerea unui lucru nou*”. [1, p. 625]

Sergiu Baieș și Nicolae Roșca definesc specificațiunea drept „*cazul în care o persoană face un obiect nou cu materie străină*” [3, p.89], iar Dumitru Lupulescu menționează că „*specificațiunea constă în prelucrarea unei materii ce aparține unei persoane de către o altă persoană, într-un obiect cu totul nou*”. [10, p.214]

Deci, în cazul specificațiunii se unește un bun corporal cu unul abstract. Un exemplu de astfel de unire poate servi situația când un croitor confecționează un costum folosind materialele clientului. Prin aceasta se poate face diferența între adjuncțiune și specificațiune. Deci, diferența constă în aceea că la specificațiune se folosește un bun corporal (material) și unul abstract (munca), pe când în cazul adjuncțiunii se folosesc două bunuri corporale.

Specificațiunea este reglementată de CC al RM la alin. (4) al art. 522: „*Dacă contractul nu prevede altfel, dreptul de proprietate asupra bunului rezultat din prelucrarea materiei aparține proprietarului ei, care este obligat să plătească valoarea manoperei. Se consideră de asemenea prelucrare scrierea, desenarea, pictarea, imprimarea, gravarea sau o altă transformare a suprafeței*”.

În cazul în care pictorul creează un portret utilizând pânza și vopselele altuia, conform art. 522 alin. (4) am putea deduce că materia este bunul principal, iar manopera este bunul accesoriu, deci în cazul în care contractul nu prevede altfel, bunul rezultat, adică pictura, va aparține celui cui îi aparținea pânza și vopselele, la rândul său acesta din urmă va fi nevoit să-i plătească pictorului pentru manoperă.

Regula menționată la alin. (2) al art. 522 are un „*caracter dispozitiv*” [3, p.90], cu alte cuvinte, părțile pot stabili contrariul.

Art. 522 alin. (4) în cazul specificațiunii reprezintă o excepție de la regula generală menționată mai sus. Conform acestui articol, excepția constă în faptul că în cazul în care

pictorul a folosit pânza și vopseaua cu bună credință și valoarea manoperei sale este mai mare decât valoarea materiei, atunci pictorul dobândește dreptul de proprietate asupra acestui bun, însă va fi nevoit să plătească valoarea materialelor. Deci, în acest caz bunul principal devine munca pictorului, iar bunul accesoriu constă din materialele folosite la pictare, pictorul având obligația de a-l despăgubi pe proprietarul materiei.

Totodată, conform alin. (6) din art. 522 „*cel care trebuie să restituie bunul rezultat din prelucrarea materiei este în drept să-l rețină până va primi de la proprietarul noului bun suma datorată*”. Dacă e să ne conducem după exemplul arătat anterior, atunci proprietarul materiei (pânza, vopselele) are dreptul de retenție a bunului până la plata sumei datorate de către pictor.

Confuziunea. Potrivit autorului român Eugen Chelaru „*Confuziunea sau amestecul constă în unirea a două sau mai multe bunuri mobile având proprietari diferiți, astfel încât se realizează un bun nou, bunurile inițiale pierzându-și individualitatea sa neputând fi separate*”. [7, p.201]

O altă noțiune este dată de Ion Adam care definește confuziunea ca „*acea formă a accesiunii mobiliare în care, urmare amestecului a două materii prime aparținând la doi proprietari diferiți, ia naștere un nou lucru, cu o individualitate nouă, în conținutul căruia materialele reunite nu se mai pot distinge*”. [1, p.625]

Un exemplu de confuziune poate fi în cazul aliajului din metale diferite sau reacția chimică a două substanțe.

Confuziunea este reglementată de CC al RM la art. 522. Conform alin. (7) al acestui articol „*În cazul în care un bun s-a format prin amestecarea mai multor materii (confuziunea) ce aparțin diferiților proprietari și niciuna nu poate fi considerată ca materie principală, proprietarul care nu a știut despre confuziune poate cere separarea materiilor dacă este posibil. Dacă materiile amestecate nu pot fi separate fără pagubă, bunul format aparține proprietarilor materiilor proporțional cantității, calității și valorii materiei fiecăruia*”.

Din acest articol menționat mai sus putem deduce trei situații:

1) Din materiile amestecate ce au format un nou bun, una poate fi considerată principală;

2) Niciuna dintre materiile amestecate nu poate fi considerată principală, însă este posibilă separarea lor;

3) Materialele amestecate nu pot fi separate fără pagubă.

În primul caz, când materiile amestecate au format un nou bun și una din materiile date poate fi considerată principală, atunci bunul poate aparține proprietarului materiei principale, respectând în așa mod prevederile alin. (8) al art. 522. Astfel, proprietarul bunului principal sau proprietarul bunului care depășește celălalt bun prin valoare și/sau cantitate „poate cere bunul creat prin amestecare (confuziune), plătiind celui alt proprietar prețul materiei sau înlocuirea materiei cu materie de aceeași natură, cantitate, greutate, mărime și calitate sau plata contravalorii ei”.

În cel de-al doilea caz, când niciuna din materiile amestecate nu poate fi considerată principală, însă este posibilă separarea lor, proprietarul care nu a știut de confuziune poate cere separarea materiei fiecăruia.

În cel de-al treilea caz, când materialele amestecate nu pot fi separate fără pagube, apelăm la art. 522 din CC al RM. Conform alin. (7) al acestui articol, bunul format va „aparține proprietarilor proporțional cantității, calității și valorii materiei fiecăruia”.

3.3 Formele accesiiunii imobiliare.

Accesiunea imobiliară se împarte în două categorii: naturală și artificială.

1) **Naturală** poate fi de 3 feluri:

- Aluviunile
- Avulsiiunile
- Insulele

2) **Artificială** la fel poate fi de 3 feluri, și anume:

- Construcțiile făcute de proprietarul terenului cu materialele străine
- Construcțiile făcute cu materialele proprii pe terenul străin

• Construcția făcută pe 2 terenuri ce aparțin proprietarilor diferiți.

Accesiunea imobiliară naturală reprezintă „unirea sau încorporarea a două bunuri având proprietari diferiți, fără intervenția omului, ca urmare a unui fenomen natural” [7, p.283], iar autorul Grigore Ardelean o definește drept un „mod de dobândire a dreptului de proprietate asupra unui bun unit, încorporat sau suprapus pe cale naturală cu altul, formând un singur bun – proprietatea celui în care s-a încorporat”. [2, p.118].

Aluviunile reprezintă creșterile de pământ ce se fac succesiv și pe nesimțite la malurile apelor curgătoare. CC la art. 520 alin. (1) reglementează că în cazul aluviunilor toate „adăugirile de teren la malurile apelor curgătoare revin proprietarului terenului riveran”. La fel în cazul în care apele curgătoare s-au retras treptat de la țărmul terenului, atunci proprietarul terenului dat dobândește de asemenea și terenul lăsat de apele curgătoare.

Prin adăugirile de teren stipulate în CC înțelegem nu doar pământul, ci „tot ceea ce solul poartă la suprafață și tot ceea ce apele curgătoare aduc și lasă la țărm, precum nisipul, pietrișul etc.” [4, p.80], acesta din urmă, la fel, revenind proprietarului terenului riveran.

Regula stipulată mai sus se refera doar la aluviuni și creșterile create de apele curgătoare. Această regulă nu se aplică în cazul pământurilor descoperite de lacuri, heleșteie, canale și alte categorii de ape stătătoare.

Avulsiiunile în comparație cu aluviunile reprezintă situația când, în timpul revărsărilor, un curs de apă rupe o bucată mare de teren ce poate fi identificat, dintr-o proprietate și o alipește la o altă proprietate riverană. În cazul dat, conform art. 520 alin. (3) al CC al RM, „proprietarul terenului din care o apă curgătoare a smuls brusc o parte de mal din teren, alipind-o la terenul altuia, nu pierde dreptul de proprietate asupra părții desprinse dacă o revendică în termen de un an de la data când proprietarul terenului la care s-a alipit partea a intrat în posesiune”.

Subliniem că termenul de un an „se calculează din momentul când proprietarul terenu-

lui la care s-a alipit a intrat în posesia lui prin acte materiale sau juridice, și nu din data în care a avut loc smulgerea (avulsiunea)". [2, p.122]

În cazul avulsiunilor, observăm că în CC este doar menționată regula conform căreia proprietarul care a pierdut terenul îl poate revendica în decurs de un an. Astfel apare întrebarea, ce se întâmplă în cazul în care bucata de teren este atât de mare încât aceasta este imposibil de a fi revendicată? Recomandăm că în viitor să fie reglementată o astfel de situație, întrucât aceasta poate crea anumite divergențe, deși în doctrină deja se susține ideea că proprietarul poate să se folosească de terenul luat de ape, acolo unde a fost alipit, iar „proprietarul fondului unde a fost adusă bucata de teren trebuie să accepte riscurile ce decurg din vecinătatea apelor”. [10, p. 255]

În cazul în care terenul smuls aparține domeniului public, proprietarul terenului la care această bucată s-a alipit nu va putea dobândi dreptul de proprietate asupra acestuia atâta timp, cât această categorie de bunuri are un caracter imprescriptibil. În acest caz proprietarul respectivei porțiuni are dreptul să o revendice oricând.

Insulele. Ultima situație a accesiei imobiliare naturale se referă la insule și este reglementat de CC la art. 520. Conform alin. (4) al acestui articol, în cazul „în care o apă curgătoare, formând un braț nou, înconjoară terenul unui proprietar riveran, acesta rămâne proprietarul insulei astfel create”. Deci regula în acest caz este că proprietarul terenului riveran rămâne a fi și proprietarul insulei create ca rezultat al schimbării cursului râului și înconjurării terenului riveran.

Accesiunea imobiliară artificială este reglementată în CC, la art. 521. Principala caracteristică constă în faptul ca aceasta nu este posibilă fără intervenția omului. Totodată, accesiunea imobiliară artificială, spre deosebire de cea naturală, implică plata unor despăgubiri către cel în detrimentul căruia operează, ceea ce relevă existența titlului oneros și implicarea principiului potrivit căruia nimeni nu se poate îmbogăți în dauna altei persoane.

În art. 521 din CC al RM sunt regle-

mentate trei situații de accesiuune imobiliară artificială.

Prima situație se referă la lucrările făcute de proprietarul terenului cu materialele străine. Conform art. 521 alin.2 al CC al RM „Proprietarul de teren care a efectuat construcții și alte lucrări cu materiale străine devine proprietarul lucrării, neputând fi obligat la ridicarea acesteia și nici la restituirea materialelor întrebuințate. El este obligat față de proprietarul materialelor să plătească valoarea acestora. Dacă lucrările au fost efectuate cu rea-credință, proprietarul de teren este obligat să repare și prejudiciul cauzat”. Pornind de la prevederile alin. (1) al art. 521, proprietarul terenului va dobândi dreptul de proprietate asupra construcțiilor sau lucrărilor, indiferent de faptul dacă este de bună sau de rea-credință, adică indiferent de faptul dacă știa sau nu știa că materialele sunt străine.

A doua situație se referă la efectuarea lucrărilor cu materiale proprii pe un teren străin. Această situație este reglementată de art. 521. Conform alin. (3) al art. menționat: „În cazul în care construcțiile sau lucrările sunt făcute de un terț, proprietarul terenului are dreptul să le țină pentru sine sau să oblige terțul să le ridice pe cheltuială proprie și să repare prejudiciul cauzat. Dacă păstrează construcțiile sau lucrările făcute de un terț, proprietarul este obligat să plătească, la alegere, valoarea materialelor și costul muncii ori o sumă de bani egală cu creșterea valorii terenului”.

În cazul în care constructorul este de bună-credință, proprietarul de teren nu poate cere ridicarea construcției și este obligat să plătească, la alegere, valoarea materialelor și costul muncii sau o sumă de bani echivalentă creșterii valorii terenului. Iar în cazul în care constructorul este de rea-credință, proprietarul terenului poate să le țină pentru sine sau poate obliga terțul să le ridice pe cheltuială proprie.

Potrivit noilor reglementări, proprietarul terenului are dreptul ca în locul păstrării construcțiilor sau lucrărilor făcute de terț, să ceară obligarea autorului lucrării să cumpere

terenul sau porțiunea afectată de construcție ori lucrarea la valoarea de piață pe care terenul sau porțiunea ar fi avut-o dacă construcția ori lucrarea nu s-ar fi efectuat. Totodată, în cazul în care între părți nu a parvenit o înțelegere cu privire la valoarea terenului sau porțiunii, atunci proprietarul poate cere instanței de judecată să stabilească prețul și să pronunțe, conform art. 521 alin. (5), o „hotărâre care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare”.

A treia și cea din urmă situație se referă la construcțiile făcute în parte pe terenul terțului și în parte pe un teren învecinat. Subliniem că această situație este reglementată de alin. (6) al art. 521 și indică doar la construcții și nicidecum la lucrări.

Deci, conform acestui articol în cazul în care construcția este ridicată în parte pe terenul constructorului și în parte pe terenul învecinat, proprietarul vecin poate dobândi proprietatea asupra întregii construcții, plătind constructorului o despăgubire, numai dacă cel puțin 1/2 din suprafața construită ce se află pe terenul său. În acest caz, el va dobândi și un drept de suprafață asupra terenului aferent pe toată durata de existență a construcției. Despăgubirea trebuie să acopere valoarea materialelor și costul muncii, precum și contravaloarea folosinței terenului aferent.

Dacă mai mult de 1/2 din construcție se află pe terenul constructorului, atunci vor fi aplicabile regulile stipulate la alineatele 3 și 4 din art. 521.

Dacă constructorul va construi o cons-

trucție atât pe terenul său cât și pe terenul vecinului, și mai mult de 1/2 din construcție se află pe terenul vecinului, el nu va deveni proprietar asupra părții din construcție aflată pe terenul său. Acest lucru se va întâmpla doar atunci când vecinul va dori să devină proprietar al întregii construcții. În acest caz vecinul va dobândi dreptul de suprafață asupra terenului aferent pe toată durata de existență a construcției, însă acesta va fi nevoit să plătească constructorului o despăgubire. Despăgubirile în cazul dat vor fi constituite atât din cheltuielile suportate de constructor, cât și din contravaloarea folosinței terenului aferent. O asemenea despăgubire o va putea pretinde doar constructorul de bună-credință.

În cazul constructorului de rea-credință, el va putea pretinde doar 1/3 din despăgubire. Constructorul de rea-credință va putea pretinde o despăgubire mai mare dacă va dovedi că proprietarul terenului vecin este vinovat, spre exemplu în situația în care vecinul a tolerat în mod intenționat ridicarea construcției până la final, în loc să ceară încetarea efectuării lucrărilor.

4. CONCLUZII.

Finalmente ținem să accentuăm faptul că accesivitatea constituie una din modalitățile de dobândire a dreptului de proprietate fiind guvernată de un ansamblu de norme specifice civile. Fiind prezentată de o gamă largă a varietăților acesteia urmează să ținem cont de regulile aplicabile la fiecare caz particular.

BIBLIOGRAFIE

BIBLIOGRAPHY

1. Adam Ioan. Drept civil. Drepturile reale. Editura ALLBECK. Curs universitar, 2002.
2. Ardelean Grigore. Drept civil. Drepturile reale principale. Teoria generală a obligațiilor. Chișinău, 2018.
3. Baieș Sergiu, Roșca Nicolae. Drept Civil. Drepturile reale principale. Chișinău, Ediția 2005.
4. Baieș Sergiu, Baieș Aurel, Cebotari Valen-
5. tina, Crețu Ion, Volcinschi Victor. Drept civil. Drepturile reale. Teoria generală a obligațiilor. Editura Cartier, Chișinău, 2005.
6. Bîrsan Corneliu. Drept civil. Drepturile reale principale. Ediția a 3-a, Editura Hamangiu, 2008.
7. Buciumac Adina și David Mihai. Drept Civil. Drepturi reale. Ediția a 2-a, Editura Hamangiu, București, 2012.

7. Chelaru Eugen. Curs de drept civil. Drepturile reale principale. Curs universitar, Editura All Beck, 2000.
8. Codul Civil al Republicii Moldova. Publicat: 01.03.2019 în Monitorul Oficial Nr.66-75 art.132. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=129081&lang=ro.
9. Dogaru Ion și Cerel Sevastian. Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale. București: ALL BECK, 2003.
10. Lupulescu Dumitru, Drept civil. Drepturile reale principale, Editura Luminalex, 1997.

Evghenia GUGULAN,

*doctorandă,
Școala Doctorală „Științe penale
și drept public”,
asistent universitar,
Catedra „Drept privat”,
Academia „Ștefan cel Mare” a MAI
e-mail: gugulan.eugenia@gmail.com
ORCID ID: 0000-0002-5960-1164*

DESPRE AUTORI

Valentina LOHIN,

*masterandă,
Academia „Ștefan cel Mare” a MAI,
E-mail: valiusa.lohin@mail.ru
ORCID ID: 0000-0001-7884-4041*