

**IMPACTUL INADVERTENȚELOR
ASUPRA PROPORȚIEI DE ½ SAU DE 50%**

Mariana BORDIAN

Petru SOCOLAN

CZU: 347.13:347.238

marianabordian@mail.ru

petru.asist@gmail.com

Elementul esențial al actului juridic îl formează conținutul textului normativ. În prezentul articol, vom analiza principiile, lacunele și neajunsurile textelor normative ale actelor juridice ce reglementează forma de proprietate comună în Republica Moldova.

Procesul deliberativ, în activitatea oricărui stat, reprezintă o importanță primordială pentru activitatea viabilă a colectivității umane de pe teritoriul său. Rezultatul oricărui proces deliberativ este aprobarea unui act normativ, care constituie un act adoptat, aprobat sau emis de o autoritate publică, având caracter public, obligatoriu, general și impersonal și care stabilește, modifică ori abrogă norme juridice care reglementează nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice și care sunt aplicabile unui număr nedeterminat de situații identice [1].

Suportul metodologic și teoretico-științific al cercetării. Pentru realizarea obiectivului, am selectat material normativ-legislativ cu privire la instituția dreptului de proprietate comună și ne-am bazat pe aplicarea metodelor analitice, cum ar fi metoda analizei istorice, metoda analizei logice și metoda analizei comparative. Ca bază normativ-legislativă, au fost analizate următoarele acte normative: Constituția Republicii Moldova, Codul civil al Republicii Moldova etc.

Limbajul textului juridic. Pentru a intra în esența analizei, este necesar să luăm cunoștință de principiile care stau la baza elaborării limbajului textului normativ în Republica Moldova. În pofida faptului că în legislația națională nu sunt specificate principii concrete și universale ce stau la baza elaborării tuturor textelor normative, vom încerca să le deducem din regulile de elaborare a textului actului normativ, specificate în art.54 din Legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative.

Analizând totalitatea regulilor, putem deduce câteva principii, primul fiind principiul **explicității**, care ar însemna că orice text al actului normativ trebuie să fie redat într-un limbaj explicit cât pentru legiuitor, atât și pentru subiecții actului juridic. Un alt principiu important, care va servi drept pilon de bază în prezentul articol, este principiul **universalității**, potrivit căruia orice termen folosit în textul actului juridic trebuie să fie exprimat într-o formă cunoscută și folosită în toate actele juridice ale legislației în vigoare, acest lucru noi îl observăm în prevederea conținută la lit. d) art. 54 din Legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative. La fel, textul normativ trebuie să fie **laconic**, el nu trebuie să conțină cuvinte de prisos, termeni care nu au o relevanță la conținutul textului sau alte cuvinte de *umplutură*, acest principiu îl deducem din dispoziția indicată la lit.b) a aceluiași articol. Un alt principiu foarte important este principiul **legalității**, care presupune că orice text normativ trebuie să includă prevederi normative care se vor încadra în sistemul juridic național, fără a provoca suprapuneri și neconformități cu legislația în vigoare. În doctrină, cât și în legislația altor state, sunt enumerate mai multe principii, dar noi le-am citat pe cele mai importante și pe cele care cu siguranță se regăsesc în legislația națională.

Principiul universalității presupune că noțiunea se redă prin termenul respectiv, evitându-se definiția acesteia sau utilizarea frazeologică. Dar analizând câteva hotărâri emise de instanțele judecătorești, putem observa că, la partajarea proprietății comune în devălmășie, instanțele nu se conduc după acest principiu, deoarece în diferite hotărâri, care se referă la aceeași tipologie a obiectului, noi observăm diferite formulări, cum ar fi „1/2 cota-parte ideală din apartament” [2] sau doar „cotă-parte ideală din apartament” [3]. Considerăm că exemplul dat încalcă chiar două principii, primul este cel al universalității, întrucât noi vedem că în două hotărâri cu un obiect similar sunt două formulări diferite, și al doilea principiu este cel al explicității, căci persoana care a primit de la instanță o astfel de hotărâre în care scrie că persoanei în cauză îi revine o cotă-parte ideală, nu este destul de clar ce are în vedere instanța prin această frază, pe când folosind termenul de $\frac{1}{2}$ este clar că aceasta face fix o jumătate din bun, exact cum prevede textul legii.

Reglementarea proprietății comune. În Republica Moldova, proprietatea comună ca modalitate legală, reglementată de norme legislative, a apărut în cea mai mare parte după colapsul Uniunii Sovietice, iar primul act juridic în care a fost pusă baza proprietății comune a fost legea nr. 459 din 22.01.1991 cu privire la proprietate [4].

Un alt lucru interesant poate fi observat în art.544 alin.(3) Cod civil, unde se spune că coproprietarii devălmași pot atribui bunurilor comune regimul proprietății comune pe cote-părți. Această normă foarte bine se încadrează în sistemul legislativ național, deoarece în art.27 Codul familiei este prevăzut contractul matrimonial, care, în principiu, delimitează cotele-părți ale soților în proprietatea comună în devălmășie.

În art. 555 alin. (1) Cod civil este specificat că *în cazul în care s-a constituit un condominiu, dreptul de proprietate exclusivă asupra unității și cota-parte din dreptul de proprietate comună asupra părților comune formează o unitate indivizibilă (dreptul de proprietate în condominiu) și nu pot fi înstrăinate sau grevate separat. Orice clauză contrară este nulă.*

Terminologia întâlnită pe parcursul analizei proprietății comune, care reprezintă anumite proporții, este pe larg folosită în textul juridic ce reglementează proprietatea. Astfel de termeni sunt: „cotă-parte”, „ $\frac{1}{2}$ sau $\frac{1}{4}$, sau $\frac{3}{4}$ din ceva”. Acești termeni în textul actelor normative provin din domeniul științelor fixe, și exprimă o anumită proporție dintr-un anumit bun, spre exemplu, cota-parte poate fi interpretată ca o variabilă matematică, care se exprimă sub formă de fracție nominală, fracție zecimală sau în procente.

În legislația națională, întâlnim mai multe acte normative în care sunt utilizați termenii ce exprimă proporții.

Concluzii. În procesul analizei a mai multor acte legislative, am constatat că limbajul textului normativ al normelor ce reglementează proprietatea comună este unul neexplicit și foarte complicat de a fi înțeles pentru subiecții legii. Pe lângă toate acestea, am observat că în diferite acte normative, unul și același termen este interpretat în mod diferit, ceea ce face posibilă dubla interpretare a legislației cu scopul de a favoriza o persoană sau de a ieși învingător într-un conflict în instanța de judecată pe cale *ilegală*, dar legitimă.

ȘTIINȚE SOCIALE

Relații internaționale, științe politice și administrative

Este incorectă utilizarea în domeniul juridic a termenilor ce provin din domeniile fixe, fără explicarea sensului acestor termeni. Am observat că termenul „cotă-parte” exprimă o valoare cantitativă concretă, pe când legiuitorul folosește acest termen în acte legislative pentru a face referință la o valoare cantitativă din alt act, cum se întâmplă în prevederile Codului fiscal. O mare deosebire în folosirea termenului de „cotă”, este regăsită în Codul fiscal, unde semnifică *suma de bani care trebuie să fie achitată*, și în Codul funciar, unde exprimă *un teren*, iar în Legea condominiului în fondul locativ, acesta reprezintă o *porțiune de bun* asupra căruia o persoană poate avea dreptul de proprietate. În contextul dat, recomandăm legiuitorului să creeze un dicționar terminologic, unde vor fi explicați toți termenii folosiți în domeniul juridic cu o proveniență din domeniile fixe sau din alte domenii. Acest lucru va duce la evitarea interpretărilor felurite, confuze și crearea unui cadru normativ inteligibil.

Referințe:

1. Legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative. În: *Monitorul Oficial al RM*, nr.7-17 din 12.01.2018.
2. Hotărârea Judecătoriei Chișinău, dosarul nr.1a-2028284 din 08.07.2019 [Accesat 25 mai 2020]. Disponibil: https://jc.instante.justice.md/ro/-pigd_integration/pdf/67e27879-7740-42aa-ab0d-c5c93881b7ca
3. Hotărârea Judecătoriei Chișinău, dosarul nr.1a-201792632 din 28.05.2019 [Accesat 04 aprilie 2020]. Disponibil: https://jc.instante.justice.md/ro/-pigd_integration/pdf/67e27879-7740-42aa-ab0d-c5c93881b7ca
4. Legea nr.459 din 22.01.1991 cu privire la proprietate. În: *Monitorul Oficial al RM*, nr. 3-6 din 30.06.1991 (abrogată).