

APĂRAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE

Angelina TĂLĂMBUȚĂ, doctor
Universitatea Agrară de Stat din Moldova
angi.nikoleta@gmail.com
ORCID: 0000-0002-5038-0959

Rezumat: *Proprietatea este un fenomen complex, care implică o netăgăduită stare de progres și stabilitate socială. Noțiunea de stabilitate, dacă nu dă naștere existenței însăși a dreptului de proprietate, asigură în orice caz respectul acordat acestui drept. Apărarea raporturilor juridice ale drepturilor reale constituie astăzi fundamentul oricărei orânduiri sociale, reprezentând în același timp sarcina esențială a tuturor sistemelor de drept. Astfel, dreptul de proprietate, cel mai important dintre drepturile reale, ca și desmembrămintele sale, este apărat printr-o diversitate de mijloace juridice, reglementate de diferite ramuri ale sistemului nostru de drept.*

Cuvinte cheie: *proprietate, apărarea dreptului de proprietate, drept, mijloace juridice.*

Abstract: *Property is a complex phenomenon, which implies an undeniable state of progress and social stability. The notion of stability, if it does not give rise to the very existence of the property right, ensures in any case the respect given to this right. The defense of the legal relations of real rights is today the foundation of any social order, representing at the same time the essential task of all legal systems. Thus, the right to property, the most important of the real rights, as well as its dismemberments, is defended by a variety of legal means, regulated by different branches of our legal system.*

Key words: *property, protection of property rights, law, legal means.*

Introducere. Dreptul de proprietate, cel mai important dintre drepturile reale, ca și desmembrămintele sale, este apărat printr-o diversitate de mijloace juridice, reglementate de diferite ramuri ale sistemului nostru de drept. La acestea se referă următoarele:

- *drept constituțional*, care stabilește principiile generale de apartenență și apărare a relațiilor de proprietate;
- *dreptul penal și dreptul administrativ*, care fixează survenirea răspunderii penale, respectiv administrative, în caz de atentare la bunurile străine;
- *dreptul muncii*, care determină, de exemplu, răspunderea salariaților în cazul provocării daunei întreprinderii;
- *dreptul civil*, care cuprinde în sine normele ce asigură o protecție a dreptului de proprietate atât prin intermediul acțiunilor reale, cât și a celor obligaționale.

Discuții. Indiferent de tipul și forma acestui drept, dreptul de proprietate - precum și drepturile reale principale se bucură de o protecție juridică adecvată pentru a asigura exercițiul atributelor cuprinse în aceste drepturi reale principale [1, pp. 123-124].

Într-adevăr, se poate afirma cu toată certitudinea și fără nici un fel de exagerare că nu există ramură de drept care într-un fel sau altul, într-o măsură mai mare sau mai mică, direct sau indirect, să nu contribuie la apărarea dreptului de proprietate [2, pp. 23-24].

Dintre toate ramurile de drept, un rol însemnat în apărarea dreptului de proprietate îi revine dreptului civil. Această afirmație se argumentează prin faptul că anume dreptul civil fundamentează

trei categorii de norme cu ajutorul cărora se protejează dreptul de proprietate:

a) norme ce stabilesc și întăresc apărarea relațiilor de proprietate, pe calea recunoașterii acestora și punerii lor în slujba subiecților (de exemplu, norme ce prevăd că nu pot fi stabilite interdicții în privința mărimii și valorii patrimoniului aflat în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice);

b) norme care asigură proprietarilor condiții pentru realizarea drepturilor ce le aparțin (de exemplu, regulile ce se referă la înregistrarea de stat a drepturilor asupra imobilelor);

c) în fine, cea de-a treia categorie de norme fixează consecințele negative pentru cei care neglijează dreptul de proprietate, pricinuindu-i proprietarului pagube materiale [3, pp. 17-18].

După cum am văzut, prin mijloacele de drept civil, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale principale sunt apărate în mod direct, în timp ce prin celelalte mijloace de drept se realizează o ocrotire indirectă.

Dreptul de proprietate este un drept subiectiv civil, așa încât problema recunoașterii, ocrotirii și exercitării lui poate fi privită în cadrul general al oricărui alt drept subiectiv civil. Cât privește recunoașterea drepturilor subiective civile, se poate vorbi de o recunoaștere generală și una specială. Am văzut că dreptul de proprietate este reglementat în primul rând în Constituție, dar și în Codul civil al Republicii Moldova (în continuare CC al RM), ori alte acte normative speciale. Cu privire la ocrotirea drepturilor subiective civile, unul din principiile fundamentale ale dreptului civil este tocmai cel al ocrotirii ori apărării drepturilor subiective civile.

Ca regulă generală, încălcarea unui drept subiectiv civil dă posibilitate titularului să-l cheme în judecată civilă pe cel răspunzător de știrbirea dreptului său, așa încât se poate spune că mijlocul juridic de ocrotire a drepturilor subiective civile îl reprezintă, obișnuit procesul civil, acțiunea civilă, în ceea ce privește proprietatea, trebuie să spunem că principiul proprietății este un principiu fundamental al dreptului civil, ceea ce îi conferă o importanță deosebită, răsfrângându-se benefic și asupra apărării sale [4, pp. 122-123]

În fine, sunt aplicabile și proprietății principiile generale ale exercitării drepturilor subiective civile. Adică, în primul rând, exercitarea dreptului de proprietate nu este obligatorie, ci este lăsată la latitudinea titularului său, ca orice drept subiectiv civil, de vreme ce este o posibilitate juridică, în același timp este acceptată viziunea potrivit căreia, recunoașterea drepturilor subiective ar fi iluzorică fără garantarea și apărarea lor [5, pp. 89-90]

De aici decurg următoarele consecințe:

a) dreptul de proprietate trebuie exercitat numai potrivit cu scopul lui economic și social;

b) trebuie exercitat cu respectarea legii;

c) trebuie exercitat cu bună credință;

d) trebuie exercitat în limitele sale (materiale și juridice).

După cum s-a spus, numai dacă un drept subiectiv civil, dreptul de proprietate, este exercitat cu respectarea acestor principii, își poate dovedi exactitatea adagiul *qui suo iure utitur nemini laedit*. În caz contrar, vom fi în situația abuzului de drept ce poate fi reprimat, și în această materie, fie prin refuzul ocrotirii dreptului de proprietate, fie pe calea unei acțiuni de răspundere civilă, formulată de cel care a suferit un prejudiciu în urma exercitării anormale a dreptului de proprietate [6, pp. 46-47].

Astfel, necesitatea apărării proprietății este indubitabilă, însă apare aici o altă întrebare: împotriva la ce proprietar urmează a fi protejat?

Datorită semnificației pe care o prezintă aceasta, proprietatea trebuie protejată cu ajutorul celui mai eficient pachet de remedii care se află la îndemâna sistemului juridic respectiv în împrejurările

date. În mod obișnuit, proprietarul va fi protejat:

- a) împotriva deposedării (printr-un remediu care îi permite să-și recupereze bunul);
- b) împotriva atitudinilor care se amestecă în exercitarea dreptului de proprietate, fie temporar (litigiile) sau permanent (sciziunea) (în acest caz sistemul juridic va folosi cele mai eficiente mijloace de protecție pe care le are la îndemână în mod obișnuit joncțiunea sau alte remedii specifice - în locul recuperării prejudiciilor);
- c) împotriva reclamațiilor implicite sau explicite de drepturi incompatibile asupra obiectului proprietății (nu în sens tehnic privit, ci ca bun). Acest ultim tip de protecție este esența diferenței conceptuale dintre proprietate și drepturi de proprietate limitate, a căror utilizare este permanent monitorizată de către proprietar sau de alți proprietari care pretind drepturi reziduale asupra obiectului [7, pp. 210-211].

În fine, având în vedere cele expuse mai sus, putem spune că dreptul civil cuprinde două categorii de mijloace ce stau la apărarea dreptului de proprietate. La prima categorie am putea atribui acele mijloace ce asigură o dezvoltare stabilă a relațiilor de proprietate, și la a doua categorie - mijloacele care apără dreptul de proprietate numai în caz de încălcare a acestui drept, se are în vedere totalitatea mijloacelor juridico-civile ce se folosesc în caz de săvârșire a faptelor ilicite contra relațiilor de proprietate.

Având în vedere importanța proprietății (publică și privată) ca bază materială a relațiilor de producție capitaliste și factor hotărâtor în dezvoltarea economiei de piață, apărarea și ocrotirea acesteia trebuie să constituie o preocupare principală și permanentă a tuturor [8, pp. 37-38].

Atât pentru un teoretician în general, cât și în mod deosebit, pentru un practician, care activează în dreptul civil este evident faptul că dovada unui drept absolut ar trebui să fie absolută, și nu comparativă. Iar un drept absolut, precum este dreptul de proprietate, ar trebui, desigur, să se bucure de o protecție absolută și completă [9, pp. 48-49].

Acest fapt a fost conștientizat de legiuitor, care i-a rezervat protecției dreptului de proprietate un capitol distinct în Codul civil al Republicii Moldova, este vorba de Capitolul V „Apărarea dreptului de proprietate”, articolele 581-585 din Titlul III „Proprietatea” al Cărții a doua „Drepturile reale”.

Protecția dreptului de proprietate în sine, apare ca o realitate doar datorită unor mijloace juridice civile specifice cu care este înarmat titularul dreptului în vederea apărării avutului său.

Deci, apărarea dreptului de proprietate se realizează prin acele acțiuni prin care titularul tinde să înlăture atingerile aduse dreptului său și să ajungă la restabilirea lui. În prezent, doctrina este unanimă a considera că dreptul de proprietate poate fi apărat prin mijloace juridice specifice ori nespecifice, sau directe ori indirecte [9, pp. 63-65].

A. *Mijloacele juridice specifice sau directe de apărare a dreptului de proprietate* sunt acele acțiuni care se întemeiază direct pe dreptul de proprietate, fiind însoțitoare nemijlocite ale acestui drept real, acțiunile din această categorie sunt *acțiuni reale*. Iar după cum știm, acțiunile reale presupun acele acțiuni în care reclamantul urmărește să obțină sau să apere juridicește un bun determinat [10].

La rândul lor, acțiunile reale se clasifică în:

- a) *acțiuni posesorii*, care privesc simplul fapt al posesiei fără a pune în discuție și fondul dreptului de proprietate, adică acțiuni de apărare a posesiei ca stare de fapt [11, pp. 68-69];
- h) *acțiuni petitorii* sunt acele acțiuni prin care reclamantul solicită să se stabilească direct că este titularul dreptului de proprietate sau al altui drept real asupra bunului [12, pp. 31-32].

Se includ în categoria acțiunilor petitorii: acțiunea în revendicare, acțiunea negatorie, acțiunea în recunoașterea dreptului de proprietate, acțiunea în grănițuire, acțiunile confesorii. Anume aceste acțiuni vor fi supuse unei analize în capitolele ce urmează, însă până atunci vom vedea în mod rezumativ în ce rezidă fiecare din ele.

Din conținutul celor expuse, se desprind următoarele:

a) în mod general, *acțiunea în revendicare* este acea acțiune reală și petitorie, prin care proprietarul care a pierdut posesia bunului său, cere recunoașterea dreptului său și restituirea acestuia de la posesorul neproprietar la care se găsește [13, pp. 53-54]. Altfel spus, ea este acțiunea prin care proprietarul neposesor reclamă bunul de la posesorul neproprietar;

a) *acțiunea negatorie* este acea acțiune prin care reclamantul cere instanței de judecată să stabilească că pârâtul nu are un drept real (uzufruct, uz, abitație, servitute sau suprafață) asupra bunului aflat în proprietatea sa și să-l oblige să înceteze exercitarea nelegitimă a unui asemenea drept. Ea este o acțiune reală, petitorie și, în principiu, imprescriptibilă.

b) *acțiunea în grănițuire* este acea acțiune prin care reclamantul pretinde ca, în contradictoriu cu pârâtul, instanța să determine, prin semne exterioare, întinderea celor două fonduri învecinate;

c) în fine, *acțiunea confesorie* este acea acțiune prin care reclamantul, titular al unui drept real principal - uzufruct, uz, abitație, servitute, suprafață, solicită instanței să-l oblige pe pârât, proprietar sau altă persoană, să permită exercitarea deplină a dreptului său real.

B. *Mijloacele juridice nespecifice sau indirecte de apărare a dreptului de proprietate* sunt acțiunile care conduc finalmente la înlăturarea atingerii aduse unui drept de proprietate, deși se întemeiază pe un alt drept subiectiv civil, și în consecință, nu prezintă ca scop direct și explicit restabilirea posibilității de exercitare netulburată a dreptului de proprietate, în acest sens, putem menționa acțiunile născute din contracte în legătură cu neexecutarea lor, acțiunile în repararea prejudiciilor cauzate prin fapte ilicite, acțiunile întemeiate pe îmbogățirea Iară justă cauză, acțiunile în nulitate a actelor juridice ce determină restituirea dreptului de proprietate către transmițător etc. [14, pp. 218-219].

Deci, mijloacele juridice nespecifice de apărare a dreptului de proprietate se fundamentează pe dreptul de creanță (obligațional), aici fiind incluse acțiuni cu caracter personal, adică acțiuni prin care reclamantul urmărește să-și valorifice un drept al său, născut printr-un raport de obligație civilă, față de persoana obligată prin acest raport sau față de alte persoane cărora le-au fost transmise drepturile și obligațiile acesteia [15, pp. 310-312].

Așadar, după cum am văzut există două categorii esențiale de acțiuni în virtutea cărora poate fi protejată proprietatea: acțiunile *posesorii* și acțiunile *petitorii*. Considerăm oportun aici de a face distincție dintre acestea. Astfel, principala deosebire dintre cele două categorii de acțiuni rezidă în aceea că, prin acțiunea posesorie se apără doar posesia, ca stare de fapt, și nu se pune în discuție existența unui drept real asupra unui bun determinat, ca în cazul acțiunilor petitorii.

O altă deosebire rezidă în aceea că acțiunile petitorii pot fi promovate numai de titularul dreptului real încălcat sau care este contestat, în timp ce acțiunile posesorii pot fi formulate de cel care posedă bunul, fără să aibă relevanță dacă el este sau nu proprietarul acestuia.

Proprietarul care a pierdut o acțiune posesorie are posibilitatea de a promova ulterior o acțiune petitorie, în schimb, exercitarea unei acțiuni petitorii, în care se analizează însuși fondul dreptului, împiedică introducerea unei acțiuni posesorii.

După cum putem percepe din analiza mijloacelor juridico-civile de apărare a dreptului de proprietate, acestea urmăresc două scopuri economice. Primul apărarea dreptului de proprietate care asigură exploatarea normală a bunurilor și siguranța circuitului civil. Al doilea scop constă în restabilirea dreptului de proprietate încălcat sau, altfel spus, lichidarea consecințelor negative care au rezultat în urma diverselor tentative la posesia și folosirea de către proprietar a bunului său, prin compensarea pagubelor materiale suportate în urma acțiunilor ilegale ale terților [16, pp. 18-19].

Direct sau indirect, în măsura în care prin aceste acțiuni sunt înlăturate anumite atingeri ale dreptului de proprietate, ele constituie mijloace de apărare ale acestui drept subiectiv.

Odată stabilită semnificația mijloacelor de protecție a dreptului de proprietate, considerăm necesar de a face o analiză minuțioasă a fiecăruia dintre acestea. De aceea, următoarele capitole vor fi dedicate exclusiv mijloacelor reale de protecție a dreptului de proprietate.

Cercetarea evoluției apărării dreptului de proprietate nu are numai o importanță istorică, pur teoretică, ci și una practică, întrucât cunoașterea acestuia contribuie la o mai bună înțelegere a regulilor ce guvernează această materie în dreptul modern. Din aceste perspective considerăm inerente referirile la reglementările existente în domeniul apărării dreptului de proprietate atât pe plan intern, cât și pe plan internațional.

La moment, normele juridice ce reglementează apărarea dreptului de proprietate se regăsesc în CC al RM și alte acte normative, cel fundamental fiind bineînțeles reprezentat de Constituția R.Moldova.

Pe plan intern, Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994, include proprietatea privată în drepturile fundamentale ale omului, ce proclamă principiile fundamentale privind dreptul de proprietate privată și protecția acestuia - conform art. 46 din Constituția RM:

- dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sunt garantate;
- nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire;
- averea dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă;
- bunurile destinate, folosite sau rezultate din infracțiuni ori contravenții pot fi confiscate numai în condițiile legii.
- dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului;
- dreptul la moștenire a proprietății private este garantat.

În oricare sistem unde dreptul de proprietate este garantat prin Constituție, momentul crucial pe care îl înfruntă ad judecarea constituțională este selectarea dintr-o varietate de decizii regulatorii cu caracter re-distribuțional, după cum acestea afectează direct sau indirect dreptul de proprietate.

În Republica Moldova relațiile sociale privind apărarea dreptului de proprietate au fost reglementate inițial de Codul civil al Republicii Sovietice Socialiste Moldovenești adoptat în 26 decembrie 1964 (în continuare Codul civil al RSSM) [17].

La 6 iunie 2002 Parlamentul Republicii Moldova a aprobat un nou Cod civil al Republicii Moldova, în vigoare de la 12.06.2003, și modernizat la 01.03.2019, ce reglementează apărarea dreptului de proprietate în cartea a II - Drepturile reale - Apărarea dreptului de proprietate, prin prisma art. 581-585 CC al RM [18].

Noua redacție a capitolului simplifică regimul acțiunii în revendicare (acțiunea proprietarului neposesor față de posesorul neproprietar), stabilind la art. 581 că proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaște dreptul de proprietate și de a obține sau recupera posesia sa de la oricare persoană îl stăpânește de fapt, următoarelor cazuri:

- 1) acea persoană are un drept de a posedea bunul, opozabil proprietarului.
- 2) dacă, în condițiile stabilite de lege, prin efectul dobândirii de bună-credință, uzucapiunii, accesii, a aplicării dispozițiilor privind regimul bunului găsit sau a altui temei prevăzut de lege, proprietarul a pierdut dreptul de proprietate, iar posesorul sau predecesorul său l-a dobândit (art. 582 CC al RM).

Norma art. 583 CC al RM prevede revendicarea bunului după dobândirea în temeiul actului juridic lovit de nulitate absolută sau relativă ori ineficient. Astfel, în cazul în care bunul a fost dobândit în temeiul unui act juridic lovit de nulitate absolută sau relativă ori al unui act juridic ineficient în partea

îndreptăririi dobânditorului, proprietarul poate exercita acțiunea în revendicare sub rezerva dispozițiilor art. 581 și 582 CC al RM. Iar dacă, conform legii, proprietarului care a revendicat îi revine o obligație de a restitui prețul sau chiria primită ori o altă obligație corelativă față de dobânditor, iar această obligație corelativă trebuie executată simultan, dobânditorul, în temeiul art. 914 CC al RM, poate suspenda executarea obligației de restituire a bunului până când proprietarul se oferă să execute sau execute obligația corelativă ce îi revine.

În contextul studiului nostru, un interes mai pronunțat îl comportă acțiunea negatorie inclusă în art. 585 CC al RM, unde dacă dreptul proprietarului este tulburat în alt mod decât prin uzurpare sau privare de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanței să fie apărat. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă. Instanța de judecată poate să dispună apărarea proprietarului, în funcție de circumstanțe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum și înlăturarea consecințelor tulburării din trecut.

Legislația modernă a multor țări străine, conțin prevederi privind apărarea dreptului de proprietate.

Protecția proprietății în sistemul continental a primit cea mai profundă și mai serioasă dezvoltare științifică în Codul civil german din 1896 (denumit în continuare CCG) [19] și în Codul civil francez din 1804 (denumit în continuare CCF) [20].

Codurile civile moderne ale unui număr mare de țări străine au propriile secțiuni și capitole speciale dedicate instituțiilor de proprietate și apărarea dreptului de proprietate, unde achiziția și încetarea dreptului de proprietate sunt reglementate în detaliu, iar revendicările speciale de proprietate sunt indicate împreună cu revendicările pentru protecția drepturilor de proprietate și a altor drepturi de proprietate.

În legislația din România, apărarea dreptului de proprietate este reglementată, de actualul Cod civil al României din 2011 (în continuare CC al R) [21], prin intermediul normelor de drept ce reglementează separat acțiunea în revendicare și negatorie. În CC al R apărarea dreptului de proprietate este are o reglementare proprie în TITLUL II - Proprietatea privată, Capitolul I, secțiunea a 2-a - Apărarea dreptului de proprietate privată.

Reieșind din cuprinsul art. 563 CC al R, proprietarul unui bun are dreptul de a-l revendica de la posesor sau de la o altă persoană care îl deține fără drept. El are, de asemenea, dreptul la despăgubiri, dacă este cazul. Dreptul la acțiunea în revendicare este imprescriptibil, cu excepția cazurilor în care prin lege se dispune altfel. Dreptul de proprietate dobândit cu bună-credință în condițiile legii este pe deplin recunoscut. Hotărârea judecătorească prin care s-a admis acțiunea în revendicare introdusă împotriva posesorului este opozabilă și celui care deține bunul pentru posesor, putând fi executată direct împotriva acestuia [22, pp. 54-56]. Hotărârea judecătorească prin care s-a admis acțiunea în revendicare împotriva celui care deține lucrul pentru posesor nu este opozabilă posesorului, dacă acesta nu a fost introdus în cauză.

La fel proprietarul poate intenta acțiunea negatorie contra oricărei persoane care pretinde că este titularul vreunui drept real, altul decât cel de proprietate, asupra bunului său (art. 564 CC al R). În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciară. Pârâtul va fi obligat la restituirea bunului sau la despăgubiri dacă bunul a pierit din culpa sa ori a fost înstrăinat. În aceleași condiții, pârâtul va fi obligat la restituirea produselor sau a contravalorii acestora. În toate cazurile, despăgubirile vor fi evaluate în raport cu momentul restituirii (art. 566 CC al R).

Legislația germană este precursora genului respectiv de introducere a modurilor de apărare a dreptului de proprietate. O astfel de metodă de apărare, ca o cerere de restabilire a posesiei împotriva

unei persoane a cărei posesie este vicioasă în raport cu reclamantul, permite proprietarului să solicite restituirea proprietății (§ 861 CC al G). Dacă posesiunea constă în crearea de obstacole în calea posesiei cauzate de arbitrar, dar în același timp nu pune capăt posesiei, proprietarul, desigur, poate cere eliminarea unor astfel de încălcări ale drepturilor și intereselor sale legitime (art. 862 CC al G).

Urmând tradiția germană, *legislația civilă Elvețiană* stabilește două tipuri de cereri de proprietate - cererile pentru returnarea lucrurilor și cererile pentru eliminarea încălcărilor posesiei, care sunt prevăzute în articolele 927 și 928 din Codul civil elvețian (în continuare – CC al E).

În *Codul civil Italian*, sunt fixate două tipuri de creanțe de proprietate - pentru apărare (întreținere) și pentru restaurare (*reintegrazione*) [23].

În același timp, *Codul civil Francez* distinge trei revendicări de proprietate principale: o cerere de reziliere legală sau reală acțiuni care nu au legătură cu privarea de posesie (*la complainte*), o cerere pentru restabilirea posesiei forțate (*la reintegrande*) și o cerere pentru suspendarea activităților inculpatului care pun în pericol posesiunea (*la denonciation de nouvelle oeuvre*) [20].

Trebuie remarcat faptul că sistemul de drept anglo-american nu conține afirmații identice cu afirmațiile posesorii ale sistemului juridic continental. Apărarea proprietății de acolo se realizează în cadrul dreptului delictual cu utilizarea obligatorie a principalelor categorii de încălcare a dreptului comun (infrațiune exprimată în invazia proprietății altuia).

Spre deosebire de legislația țărilor străine în *legislația Federației Ruse*, se pot distinge următoarele tipuri: cererea de restituire sau restabilire a dreptului de proprietate, cererea persoanei care continuă să dețină, de a pune capăt acțiunilor care vizează privarea posesiei și cererea de a pune capăt acțiunilor care împiedică posesiunea [24].

Mecanismul de apărare posesorie prevede că reclamantul trebuie să se refere nu la temeiul juridic, ci doar la faptul de a deține proprietatea asupra bunului revendicat. Ca o altă caracteristică, puteți indica natura preliminară a deciziei luate în procesul de deținere. În cazul în care una dintre părți nu este mulțumită de decizia luată, aceasta are posibilitatea de a aduce o petiție adecvată în fața instanței.

Astfel, în legislația rusă, este clar necesitatea consolidării apărării dreptului de proprietate la nivel legislativ. Instituția juridică de apărare a proprietății, pierdută în anii puterii sovietice, ar trebui integrată în legislația civilă modernă, ținând cont de experiența țărilor străine [25]. Practic toate ordinele legale ale sistemului de drept continental arată cererea de norme privind protecția proprietății, iar o procedură simplificată pentru apărarea proprietății prin revendicări de proprietate și aplicarea măsurilor de autoapărare vor face posibilă protejarea mai eficientă a drepturilor încălcate ale participanților la raporturile juridice civile.

Concluzii:

Scopul principal al prezentului studiu constă în efectuarea unei ample analize teoretice combinată cu unele situații practice a apărării dreptului de proprietate prin studiul comparativ al legislației civile naționale cu cea ale altor state în acest domeniu, făcând simultan generalizările și concluziile de rigoare. Definind și analizând mijloacele de apărare a dreptului de proprietate, putem afirma cu certitudine că semnificația mijloacelor de protecție a dreptului de proprietate nu poate fi pusă la îndoială, aceasta reieșind chiar din simplul fapt că în prezent oricare al treilea litigiu civil examinat de către instanțele judecătorești din Republica Moldova ține de materia apărării dreptului de proprietate.

Bibliografie:

1. POP, L. *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*. București: Lumina Lex, 2001. 320 p.
2. MOLCUȚ, E. *Drept roman*. București: Edit-Press „Mihaela”, 1999. 248 p.

3. FILIPESCU, I., FILIPESCU, A. *Drept civil Dreptul de proprietate și alte drepturi reale*. București: ACTAMI, 2000. 268 p.
4. DOGARU, I., CERCEL, S. *Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale*. București: ALL Beck, 2003. 392 p.
5. CHELARU, E. *Curs de drept civil. Drepturile reale principale*. București: ALL BECK, 2000. 245 p.
6. CIUTACU, F. *Dreptul de proprietate și alte drepturi reale*. București: Lumina Lex, 2001. 168 p.
7. BÎRSAN, C. *Drept civil. Drepturile reale principale*. București. ALL BECK, 2016. 318 p.
8. BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Drept civil. Drepturile reale principale*. Chișinău: Tipografia centrală, 2005. 302 p.
9. BAIEȘ, S., și al. *Drept civil. Drepturile reale. Teoria generală a obligațiilor*, ed. a II, vol. I. Chișinău: Cartier, 2005. 528 p.
10. BUCIUMAN, A., DAVID, M. *Drept civil. Drepturile reale: comentarii de text, probleme practice, grile*. București: Hamangiu, 2012. 414 p.
11. PEKETE, Gh., ZINVELIU, I. *Curs de drept civil, Drepturile reale*. București: Didactică și Pedagogică, 2013. 258 p.
12. URS, I., ISPAS, P-E. *Drept civil: teoria drepturilor reale*. București: Hamangiu, 2015. 422 p.
13. PEKETE, Gh. *Curs de drept civil (Drepturile reale)*. București: Didactică și Pedagogică, 2015. 218 p.
14. VOLCINSCHI, V., CIBOTARU, A. *Drepturile reale asupra lucrurilor altora*. Chișinău: UCCM, 2011. 318 p.
15. URS, I., ISPAS, P-E. *Drept civil: teoria drepturilor reale*. București: Hamangiu, 2015. 422 p.
16. UNGUREANU, O. *Drepturi reale. Curs practic*. București: Rosetti, 2001. 184 p.
17. Codul civil al R.S.S.M. din 1964. În: *Veștile Sovietului Suprem al RSS Moldovenești*, 1964, nr. 36 (abrogat). [accesat 14.03.2022]. Disponibil: <http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&id=286216>
18. Cod civil al Republicii Moldova, nr. 1107-XV din 06.06.2002. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova* 2002, nr. 82-86 din 22.06.2002.
19. Codul civil German, din 18 august 1896, în aplicare la 1 ianuarie 1900. [accesat 10.03.2022]. Disponibil: https://books.google.md/books/about/Codul_civil_german.html?id=qhSTDAEACAAJ&redir_esc=y
20. Codul civil Francez din 1804. [accesat 04.03.2022]. Disponibil: https://e-justice.europa.eu/content_member_state_law-6-fr-ro.do?member=1
21. Codul Civil al României, nr. 287/2009. În: *Monitorul Oficial al României*, 2009, nr.51. [accesat 14.03.2022]. Disponibil: <http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/175630>
22. URS, I., ISPAS, P-E. *Drept civil: teoria drepturilor reale*. București: Hamangiu, 2015. 422 p.
23. Codul civil Italian din 1942. [accesat 14.03.2022].
Disponibil: https://ro.qaz.wiki/wiki/Law_of_Italy
24. СКЛОВСКИЙ, К. *Собственность в гражданском праве*. Москва: ДЕЛЮ, 2000. 248 с.
25. ЛИТОВКИН, В., РАХМИЛОВИЧ, В. *Проблемы современного гражданского права. О праве собственности на вещь отчуждённую неправомочным*. Москва: Зерцало, 2000. 246 с.