



CZU343.3:341.4

DOI 10.5281/zenodo.4682705

DIVERGENȚE ÎN CALIFICAREA NOȚIUNILOR DE MERCENAR, COMBATANT STRĂIN ȘI TERRORIST

Alexandru PARENIUC,

doctor în drept, conferențiar universitar

Vasili BEDA,

doctorand, Academia „Ștefan cel Mare” a MAI

Prezentul articol pune în discuție similaritățile și diferențele juridice și conceptuale dintre noțiunile de mercenar, combatant străin și terorist, utilizate în practica și doctrina internațională în domeniul prevenirii și combaterii activității teroriste și infracțiunilor conexe acesteia.

În scopul efectuării unei delimitări clare dintre aceste noțiuni au fost supuse analizei mai multe abordări întâlnite în legislația internațională contemporană, care ne oferă interpretări variate și adoptă calificative diferite în acest sens.

Argumentul substanțial pe care este fundamentat prezentul studiu constă în faptul că deseori în procesul de calificare juridică a unui statut sau altul, care este necesar de atribuit persoanelor implicate în comiterea infracțiunilor cu caracter extremist-terorist, se atestă lacune în cadrul legislativ și, ca rezultat, probleme majore de încadrare legală a activității infracționale a acestora.

Cuvinte-cheie: mercenar, combatant străin, terorist, militar, similaritate, divergențe, reglementarea juridică, terorism, conflict armat.

DIFFERENCES IN THE QUALIFICATION OF THE NOTIONS OF MERCENARY, FOREIGN FIGHTER AND TERRORIST

Alexandru PARENIUC,

PhD, associate professor

Vasili BEDA,

PhD student, Academy “Ștefan cel Mare” of the MIA

This article discusses the similarities and legal conceptual differences between the notions of mercenary, foreign fighter and terrorist, used in international practice and doctrine in the field of preventing and combating terrorist activity and related crimes.

In order to make a clear delimitation between these concepts, several approaches encountered in contemporary international law have been analyzed, which offer us various interpretations and adopt different qualifications in this regard.

The prime consideration on which this study is based is that often in the legal qualification process of one status or another, which needs to be attributed to those involved in committing crimes of an extremist or terrorist nature, meets some gaps in the legislative framework, and as a result, faces the problems of legal classification of their criminal activity.

Keywords: mercenary, foreign fighter, terrorist, military, similarity, divergences, legal regulation, terrorism, armed conflict.

Introducere. Terorismul și infracțiunile conexe acestuia sunt o problemă cu mai multe fațete care necesită soluții multidimensionale. Experiența internațională arată că respectarea și protecția drepturilor omului și principiul fundamental al statului de drept nu sunt un obstacol, ci o condiție *sine qua non* pentru identificarea unor răspunsuri și reacții eficiente împotriva amenințărilor la adresa securității naționale, regionale și internaționale.

Amenințările generate de activitatea așa-

numiților „combatanți teroriști străini” (*foreign terrorist fighters – FTF*) și măsuri de ripostă necesare pentru combaterea acestor amenințări nu fac excepție. Drepturile omului și supremația statului de drept oferă o bază solidă pentru acțiuni eficiente împotriva potențialelor amenințări și provocări din partea tendințelor de angajare în activități teroriste.

În același timp luptătorul (combatantul) terorist străin ca subiect al palierului antiterorist este doar una din categoriile de figuranți care rea-



lizează activitatea teroristă. Acțiunile acestuia sunt limitate strict la participarea în lupte de partea unor organizații teroriste împotriva autorităților constituționale ale unui stat sau altul. Drept exemplu în acest sens pot servi luptătorii teroriști din cadrul organizației teroriste internaționale DAESH, care pe larg au luptat pentru susținerea ideologiei acestei organizații pe teritoriul Republicii Arabe Siriene și Republicii Iraq.

Totuși aceste persoane nu pot fi egalate din punct de vedere juridic cu mercenari, dat fiind faptul că motivele de implicare și participare a acestora în lupte nu sunt identice.

În același timp, nu putem pune semnul egalității între noțiunile de *luptător terorist străin* și terorist în general, dat fiind faptul că deși combatantul terorist străin poate fi tratat ca o componentă a „infrastructurii” teroriste, el este doar unul dintr-o mulțime de detalii structurale ale fenomenului respectiv.

Totodată, în scopul contracarării eficiente a activităților ilegale practicate de subiecții din categoriile menționate, există necesitatea delimitării acestor noțiuni una de alta și identificarea locului fiecăruia din ei în câmpul juridic național și internațional.

Calificarea generală a noțiunii de mercenar.

După cum este menționat în legea penală a Republicii Moldova, prin termenul *mercenar* se înțelege orice persoană:

- a) care este special recrutată în țară sau în străinătate pentru a lupta într-un conflict armat;
- b) care, în fapt, ia parte la ostilități;
- c) care ia parte la ostilități în special în vederea obținerii unui avantaj personal și căreia îi este efectiv promisă, de către o parte la conflict sau în numele ei, o remunerație superioară celei promise sau plătite combatanților având un grad și o funcție analoage în forțele armate ale acestei părți;
- d) care nu este nici resortisant al unei părți la conflict și nici rezident al teritoriului controlat de o parte la conflict;
- e) care nu este membru al forțelor armate ale unei părți la conflict;
- f) care nu a fost trimisă de către un stat, altul decât o parte la conflict, în misiune oficială ca membru al forțelor armate ale statului respectiv [1].

Dicționarul noțiunilor de bază din dome-

niul prevenirii și combaterii activității teroriste stipulează că *mercenar este persoana, recrutată în scopul participării la activități militare sau teroriste, bazându-se pe cointeresare materială.*

Aceeași sursă spune că *mercenariatul* presupune *racolarea, instruirea, finanțarea sau altă asigurare materială a mercenarilor, utilizarea acestora și participarea la conflicte militare sau acțiuni teroriste* [2].

Reieșind din aceste definiții, putem observa că aici unele elemente ale noțiunilor de mercenariat și terorism se intersectează, dat fiind faptul că calitățile profesionale ale unui mercenar sunt solicitate pe larg în rândurile combatanților teroriști. Mercenarii deseori sunt predispuși să activeze în componența grupărilor infracționale, inclusiv cele teroriste, unde pot aplica cu iscusință deprinderile căpătate în teatrele de operațiuni din zonele de conflict armat.

Mai mult, aceste persoane prezintă interes și pentru mișcările politizate coordonate de structurile subversive din străinătate, care eventual îi pot utiliza în timpul unor măsuri cu caracter politic, în timpul protestelor în calitate de grupuri de șoc (*formarea grupurilor diversionist-teroriste*). În astfel de situații se urmărește implicarea acestor persoane în procedee de „război hibrid”, care include elemente netradiționale de desfășurare a activității de război [3].

Încă un factor important este că pentru recrutorii organizațiilor teroriste internaționale mercenarii prezintă interes primordial ca luptători deja formați și instruiți. Ei pot fi radicalizați și transportați în teatrele de operațiuni din Orientul Mijlociu sau alte țări expuse riscurilor de natură teroristă de pe mapamond [4].

Calificarea generală a noțiunii de combatant terorist străin.

În conformitate cu prevederile Rezoluției ONU nr. 2178 (2014) adoptată de Consiliul de Securitate în cea de-a 7272-a reuniune din 24 septembrie 2014, *combatanți teroriști străini* sunt *persoane care călătoresc într-un alt stat decât statul lor de reședință sau naționalitate în scopul săvârșirii, planificării, pregătirii sau participării la acte teroriste, precum și furnizării sau obținerii unor instruiri teroriste, inclusiv în legătură cu desfășurarea unui conflict armat* [5].

Adresându-ne din nou la Dicționarul



noțiunilor de bază din domeniul prevenirii și combaterii activității teroriste, putem observa că **combatant terorist** aici este descris ca o *persoană, atrasă de o organizație teroristă în scopul efectuării acțiunilor teroriste. Această persoană desfășoară activitatea sa pe baza ideologică, remunerare materială sau în baza unei dependențe* [2].

Comparând noțiunea de **luptător terorist străin** cu cea de **mercenar**, constatăm că ele întru-nesc unele **elemente identice**, cum ar fi:

- participarea la luptă într-un conflict armat;
- nici unul nici altul nu este membru al forțelor armate ale unei părți la conflict;
- nu au fost trimiși de către un stat în misiune oficială ca membru al forțelor armate ale statului respectiv;
- nu sunt nici resortisanți ai unei părți la conflict și nici rezidenți ai teritoriului controlat de o parte la conflict.

În același timp, există și unele **diferențe**, și anume:

- mercenarul ia parte la ostilități în special în vederea obținerii unui avantaj personal, iar FTF în mare parte se alătură grupărilor teroriste pe bază ideologică/religioasă. Totodată, nu este exclusă nici remunerarea materială, nici alte circumstanțe, care l-au impus să ia parte la ostilități în susținerea grupărilor teroriste (de exemplu, în baza unei dependențe de orice gen, șantaj etc.).

După cum observăm, riscurile generate de ambele categorii comparate în mare parte se aseamănă și prezintă pericole semnificative securității internaționale. Odată cu începutul „primăverii arabe”, mercenarii din toată lumea au început să se adune în regiune.

Este bine cunoscut faptul că rândurile structurilor islamiștilor radicali din Siria și Iraq au fost formate inclusiv de un număr impunător de cetățeni străini, dintre care mulți susțin grupuri teroriste nu din motive ideologice.

Afluxul de luptători străini în Siria, dintre care cea mai mare parte, conform Convenției internaționale împotriva recrutării, utilizării, finanțării și instruirii mercenarilor (adoptată prin rezoluția Adunării Generale a ONU 44/34 din 4 decembrie 1989) poate fi clasificată ca mercenari, a devenit una dintre cele mai serioase provocări pentru statalitatea Siriei.

Potrivit afirmațiilor conducătorului Cen-

trului de informații științifice și analitice al Institutului de Studii Orientale al Academiei de Științe a Federației Ruse, doctor în științe politice Nikolai Plotnikov, participarea combatanților străini la războiul civil din Siria a ridicat considerabil nivelul de cruzime și durata acțiunilor de luptă [6].

Conform declarațiilor martorilor oculari, militanții teroriști care au demonstrat în repetate rânduri brutalitatea și cruzimea excesivă, au fost în majoritatea cazurilor cetățeni ai unor state străine. Prezența acestor persoane în rândul teroriștilor băștinași a fost foarte utilă pentru liderii organizației teroriste DAESH, dat fiind faptul că luptătorii nou-veniți au fost instruiți să facă „munca cea mai murdară”, începând cu torturarea inamicilor capturați și terminând cu executarea fizică a acestora.

Luând în considerare pericolul produs de activitatea FTF, Consiliul de Securitate al ONU reamintește periodic decizia sa din rezoluția 2178 (2014), conform căreia legislația tuturor statelor membre trebuie să **califice ca infracțiuni grave activități exprimate prin călătoriile, recrutarea și finanțarea luptătorilor teroriști străini**, și îndeamnă statele membre să își îndeplinească pe deplin obligațiile în acest sens, inclusiv să se asigure că legislația și reglementările lor interne stabilesc infracțiuni grave suficiente pentru a oferi capacitatea de urmărire penală și penalizarea convenită care să reflecte în mod corespunzător gravitatea infracțiunii și își reiterează apelul adresat statelor membre de a coopera și de a-și sprijini reciproc eforturile de combatere a extremismului violent care favorizează dezvoltarea aspirațiilor teroriste [7].

În discursul său din 07.02.2020, locțiitorul Secretarului general, șeful Direcției antiteroriste a ONU Vladimir Voronkov a declarat că pe teritoriul Siriei și Iraqului se află circa 27 000 de combatanți teroriști străini [8].

Calificarea generală a noțiunii de terorist

Legea Republicii Moldova nr. 120 din 21.09.2017 *cu privire la prevenirea și combaterea terorismului* definește noțiunea de terorist în felul următor: **terorist** este *persoană implicată sub orice formă într-o activitate teroristă* [9].

Legislatorul național nu în zadar a prevăzut „implicarea sub orice formă”. Această prevedere arată că nu doar atacul terorist propriu-zis se atri-



buie la infracțiuni de natură teroristă. Codul penal al Republicii Moldova prevede 18 infracțiuni cu caracter terorist, respectiv comiterea oricărei din acestea îl plasează pe făptuitor în câmpul juridic ca pe un terorist.

Astfel, conform Legii cu privire la prevenirea și combaterea terorismului, **infracțiune cu caracter terorist** este una din infracțiunile prevăzute la art.134¹¹ din Codul penal al Republicii Moldova.

Doctrina internațională definește **infracțiune cu caracter terorist** ca fapta prejudiciabilă prevăzută de legislația națională și convențiile (tratatele) internaționale, realizate în scopuri teroriste.

În acest context, combatantul terorist străin este doar una din multiplele manifestări ale unui terorist. Aceeași lege prevede că **terorismul** este un fenomen cu un grad înalt de pericol social, caracterizat printr-o ideologie radicală și o practică de influențare prin violență a luării unor decizii de către autorități și instituții publice sau organizații internaționale, însoțite de intimidarea populației și/sau de alte acțiuni violente ilegale.

În acest fel, constatăm că terorismul este un fenomen social-politic și infracțional complex, condiționat de contradicțiile interne și externe ale dezvoltării sociale în diferite țări [10].

Aceste condiții formează și personalitatea teroristului, aceasta de fiecare dată diferită fiind diferită, în funcție de mediul în care a fost educat și crescut viitorul terorist. Astfel, **personalitatea teroristului** este compusă dintr-un set de calități personale, profesionale, de vârstă, psihologice și de altă natură care caracterizează o persoană implicată într-o formă sau alta în activități teroriste. Cunoașterea acestor calități permite angajaților serviciilor speciale și organelor de aplicare a legii să-și modeleze comportamentul, împiedicându-l să comită acte teroriste, să aplice măsuri pentru detectarea și neutralizarea acestuia (de exemplu, să divizeze și să facă distincția între: „terorist-lider”, „terorist-actor”, „terorist-sinucigaș”, „terorist-erou” etc.).

Nu întâmplător terorismul este considerat

una dintre problemele globale ale timpului nostru. O problemă globală înseamnă o problemă mondială care este caracteristică multor țări ale lumii.

Terorismul se află pe treapta egală cu alte probleme globale – narcomanie, sărăcia, SIDA, încălzirea climei și multe altele. Aceste probleme amenință viața și bunăstarea întregii omeniri. Terorismul este unul dintre ele.

Concluzii. Astfel, mercenariatul este un fenomen juridic internațional, care constă în angajarea unor persoane special instruite pentru a îndeplini sarcini cu caracter militar și de securitate contra cost. Activitatea mercenară are un șir de consecințe negative, și anume: încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului și a cetățenilor, dreptului popoarelor la autodeterminare, afectarea integrității teritoriale a statelor, independenței lor politice și egalității suverane, subminarea stabilității guvernelor constituțional formate în statele aflate în curs de dezvoltare etc. [11].

Combatant terorist străin întrunește majoritatea calificativelor care sunt proprii și unui mercenar, însă acesta are la baza activității sale infracționale mai multe criterii, principalul fiind aspirații ideologice cu caracter terorist.

Iar noțiunea de terorist întruchipează întregul spectru de infracțiuni de natură teroristă, începând cu comiterea atacului terorist și terminând cu justificarea publică a terorismului, propagarea ideologiei teroriste, finanțarea și acordarea altui suport grupărilor teroriste.

Problematica utilizării mercenarilor și activității teroriste în mod sistematic se examinează de către grupurile de lucru ale ONU și se discută de către raportorii speciali. Până în prezent sunt trase concluzii că în ciuda eforturilor întreprinse de Organizația Națiunilor Unite și de către organizațiile regionale interstatale pentru combaterea acestor fenomene negative, nu s-a reușit eliminarea lor definitivă. Au supraviețuit atât formele tradiționale, cât și cele noi, care creează premise pentru dezvoltarea noilor manifestări ale fenomenelor descrise.

Referințe bibliografice

1. Codul penal al Republicii Moldova nr. 985-XV din 18.04.2002, art. 141.

2. Словарь основных терминов из области противодействия терроризму. URL: <https://kpfu.ru/docs/F372973698/spravka.pdf>



3. A. Pareniuc, V. Beda, „Reglementarea activității mercenarilor din perspectiva aspectelor de drept internațional”, *Revista științifico-practică „Legea și viața”, ianuarie-februarie 2021, ISSN 1810-309X, p. 36-37.*
4. A. Pareniuc, V. Beda, „Activitatea mercenarilor ca generator de riscuri pentru securitatea națională a Republicii Moldova”, *Anale științifice ale Academiei Ștefan cel Mare” a MAI al Republicii Moldova, Științe juridice// Legal Sciences, nr. 12/ 2020, ISSN 1857-0976, p. 120.*
5. Resolution 2178 (2014) Adopted by the Security Council at its 7272nd meeting, on 24 September 2014. URL: [https://undocs.org/en/S/RES/2178\(2014\)](https://undocs.org/en/S/RES/2178(2014))
6. Словарь основных терминов из области противодействия терроризму. URL: <https://kpfu.ru/docs/F372973698/spravka.pdf>
7. URL: <http://redstar.ru/terroristicheskij-international-zadejstvuet-nayomnikov/?print=print>
8. Resolution 2396 (2017) Adopted by the Security Council at its 8148th meeting, on 21.12.2017. URL: [https://undocs.org/en/S/RES/2396\(2017\)](https://undocs.org/en/S/RES/2396(2017))
9. В ООН подсчитали число иностранных боевиков в Сирии и Ираке. URL: <https://radiosputnik.ria.ru/20200207/1564421675.html>
10. Legea Republicii Moldova nr. 120 din 21.09.2017 cu privire la prevenirea și combaterea terorismului, art. 3, Publicat : 20.10.2017 în MONITORUL OFICIAL Nr. 364-370 art. 614.
11. Большаков А.Г., Межведилов А.М., Терешина Е.А., Виноградова Ю.В., Галихузина Р.Г., Мансуров Т.З., Профилактика экстремизма и терроризма: сборник учебно-методических материалов. URL: <http://dspace.kpfu.ru/xmlui/handle/net/21957>
12. Международно-правовые аспекты наёмничества. URL: <https://cs-school.online/2015/12/27/mezhdunarodno-pravovye-aspekty-naemnichestva/>

Despre autori

Alexandru PARENIUC,
doctor în drept, conferențiar universitar,
prodecan al Facultății „Drept, ordine publică
și securitate civilă” a Academiei
„Ștefan cel Mare” a MAI
al Republicii Moldova,
e-mail:alexandru.parenuc@mai.gov.md
tel.:(+373)79402970

Vasili BEDA,
doctorand,
Academia „Ștefan cel Mare” a MAI
al Republicii Moldova,
e-mail:vasili.beda@gmail.com
tel.:(+373)68806668



CZU [343.13:629.734]:351.74

DOI 10.5281/zenodo.4682816

UVS CA TEHNOLOGIE AVANSATĂ APLICATĂ ÎN ACTIVITATEA POLIȚIEI

Constantin RUSNAC,

doctor în drept, conferențiar universitar

Articolul elaborat reprezintă o abordare teoretică a domeniului criminalistic, de perspectivă, ce vizează aplicarea aeronavelor fără pilot în activitatea polițienească. Conținutul lucrării este axat pe enunțarea avantajelor și pe descrierea posibilităților utilizării dronelor de către poliție.

Autorul elaborează o clasificare a dronelor, în funcție de domeniul de utilizare, în activitatea polițienească, menționând că această clasificare va determina succesul activității poliției și direcțiile de perspectivă în ceea ce privește utilizarea dronelor. Reiterând că drona trebuie să reprezinte un mijloc tehnic care se regăsește în trusa criminalistică.

Cuvinte-cheie: dronă, aeronavă fără pilot, acțiunile de urmărire penală, poliției, criminalistică, tehnologie.

UNMANNED VEHICLE SYSTEMS AS ADVANCED TECHNOLOGY APPLIED IN POLICE ACTIVITY

Constantin RUSNAC,

PhD, associate professor

The elaborated article represents a theoretical approach of the forensic field, of perspective, which aims at the application of unmanned aircraft in the police activity. The content of the paper is focused on stating the advantages and describing the possibilities of using drones by the police. The author elaborates a classification of drones, according to the field of use, in the police activity, mentioning that this classification will determine the success of the police activity and the perspective directions regarding the use of drones. Reiterating that the drone must be a technical means found in the forensic kit.

Keywords: drone, unmanned aircraft, prosecution, police, forensics, technology.

Introducere. Cu treizeci de ani în urmă, dronele erau considerate aparate ale viitorului îndepărtat, obiecte futuriste, ca și telefoanele mobile. În prezent, situația s-a schimbat radical. Evoluția tehnologiilor și utilizarea dronelor au devenit o soluție pentru multe probleme ale societății contemporane. Pionieri în acest domeniu sunt militarii, care exploatează două treimi din dronele produse. Cu toate acestea, utilizarea dronelor în scopuri civile se dezvoltă rapid, acoperind tot mai multe domenii ale economiei naționale, și are un potențial mare de creștere și generare de noi locuri de muncă [4, p. 483].

Utilizarea sistemelor aeronave pilotate de la distanță cu siguranță au avantaje și o eficiență care nu poate fi pusă la îndoială. Cunoaștem foarte multe intervenții cu aceste sisteme când sunt efectuate diferite misiuni de salvare sau de supraveghere de către forțele de ordine, asistență la stingerea incendiilor, securizare a hotarelor, securizare perimetrală, detectare a vânzătorilor ilegali,

măsurare a alunecărilor de teren, monitorizare a incidentelor în care sunt implicate mulțimi de oameni, inspectare a instalațiilor industriale de mare anvergură și de interes strategic, a clădirilor și construcțiilor de mari dimensiuni, a conductelor de petrol și gaze, inspectare a utilajelor cu flux continuu de funcționare din cariere etc. [1].

Scopul studiului. Acest articol are ca scop relevarea avantajelor aplicării aeronavelor fără pilot în activitatea poliției precum și identificarea direcțiilor de perspectivă.

Metode aplicate și materiale utilizate. În procesul elaborării articolului științific ne-am ghidat de un sistem de metode științifice de cercetare, și anume: metoda sistemică, metoda deducției și inducției, metoda analizei, metoda comparativă și multe altele. Baza teoretico-juridică a articolului științific cuprinde reglementările normative referitoare la doctrina procesual-penală și criminalistică din domeniul ce vizează aplicarea aeronavelor fără pilot în activitatea poliției.



Rezultate obținute și discuții. Lumea modernă presupune un proces accelerat de integrare a ultimelor realizări ale științei și tehnologiei în diferite sfere ale societății. Organele de ocrotire a normelor de drept nu fac excepție în acest caz, ca de exemplu art.20 lit. (h) al legii cu privire la activitatea Poliției și statutul polițistului reglementează că una dintre atribuțiile poliției este folosirea metodelor și mijloacelor tehnico-științifice la cercetarea locului de săvârșire a infracțiunilor și la examinarea probelor și a mijloacelor materiale de probă, efectuând, prin laboratoare și de specialiști proprii acreditați, expertize judiciare și constatări tehnico-științifice, dispuse în condițiile legii.

În domeniul cercetării infracțiunilor și stabilirii făptuitorului, organele de urmărire penală, datorită specificului activităților realizate au nevoie de actualizări constante și îmbunătățirea asistenței tehnice. O astfel de nevoie se datorează faptului că caracteristicile calitative și cantitative ale activității de cercetare a infracțiunilor depind în mod direct de gradul de echipare al acestor unități cu cele mai recente realizări ale științei și tehnologiei.

Tehnologia este omniprezentă astăzi. Organele de ocrotire a normelor de drept folosesc tehnologii inovatoare peste tot. Conform surselor mass-media, numai în anul 2020, costul global al acestora s-a ridicat la peste 13 miliarde de dolari [6].

Una dintre primele țări care a folosit drone în activitatea organelor de ocrotire a normelor de drept a fost SUA. Până în prezent, Administrația Federală a Aviației (AFA) a autorizat mai mult de 74 de agenții guvernamentale să utilizeze drone în spațiul aerian al țării, dintre care 17 sunt ale organelor de drept. Cele mai faimoase rezultate s-au obținut în județul Montgomery din Texas, departamentul de șerif al județului Mesa din Colorado și Grand Forks în Dakota de Nord. Permișiunea AFA le-a oferit forțelor de securitate posibilitatea de a folosi drone în mod absolut legal pentru o examinare detaliată a locului faptei și pentru căutarea victimelor ca urmare a săvârșirii unor fapte ilegale.

Poliția americană încearcă să utilizeze drone în operațiuni mai complexe, cum ar fi monitorizarea potențialelor criminali.

Cu toate acestea legiuitorul american prevede restricții în utilizarea dronelor. Astfel, în primele recomandări privind utilizarea dronelor, care au apărut în mai 2015, s-a menționat că „respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor este o calita-

te cheie a democrației”. Al patrulea amendament la Constituția SUA protejează cetățenii împotriva căutării și supravegherii nemotivate și acest fapt limitează semnificativ capacitatea poliției americane de a utiliza drona [2].

Totuși reiterăm că dronele, inclusiv armate, pot deveni o forță cu adevărat redutabilă împotriva infractorilor. De exemplu, legislativul din Dakota de Nord (SUA) în august 2015 a permis ofițerilor de aplicare a legii să folosească orice armă pe drone, cu excepția armelor de foc. Astfel, polițiștii acestui stat au reușit să completeze dronele cu arme de somare, spray-uri puternice cu gaz și arme traumatiche care trag cu gloanțe de cauciuc.

Actualmente, se desfășoară experimente pentru echiparea dronelor poliției cu cutii de gaz. Compania franceză Drone Volt produce în serie drona TEAR GAS, care este concepută pentru pulverizarea extractului de gaz sau piper. Cu toate acestea, nu se cunoaște nimic și nu s-a identificat nici un caz de utilizare practică a dronelor TEAR GAS. Din sursele mass-media se știe că forțele franceze de securitate folosesc pe moment aceste dispozitive doar pentru monitorizarea de la distanță a întrunirilor în masă.

În pofida dezvoltării rapide și a utilizării masive a dronelor în sfera militară, informațională și civilă, utilizarea dronelor și a quadcopterelelor în activitatea poliției nu a obținut o răspândire largă. În opinia noastră, această stagnare este determinată de:

- poliția națională, în misiunea sa de a apăra drepturile și libertățile fundamentale ale persoanei, nu s-au confruntat cu fapte ilegale, cu un nivel sporit de pericolozitate;

- abordarea conservatoare a introducerii și utilizării active a mijloacelor tehnico-științifice inovatoare în practica poliției. Obiceiul de a folosi mijloacele tehnice cu care s-au acomodat, care sunt verificate în timp și care își au nivelul lor de eficiență acceptat;

- structurile responsabile de luarea deciziilor se află în inerție;

- absența sau formarea lentă a infrastructurii necesare funcționării aeronavelor de zbor fără pilot;

- nu sunt soluționate probleme ce țin de legalizarea aplicării acestor aeronave și compatibilitatea survolării concomitente a spațiului aerian cu alte aeronave de zbor pilotate de om.

Principalii factori care împiedică utilizarea



dronelor sunt: costul ridicat al acestora, al deservirii, întreținerii, echipamentul software, precum și existența abilităților în utilizarea acestui mijloc tehnic (de exemplu, controlul unei drone în condițiile unei schimbări active a mișcării fluxurilor de vânt).

Totodată, trebuie remarcat faptul că potențialul de utilizare a dronelor în rândul organelor de ocrotire a normelor de drept poate fi limitat nu atât din punct de vedere tehnic, cât legal [2].

Organele de resort și legiuitorii din diferite țări încă nu au soluționat problema utilizării legale a dronelor. Dar este deja evident că vor spori semnificativ capacitățile forțelor de securitate cu implicarea dronelor. Astăzi organele de ocrotire a normelor de drept au următoarele opțiuni în ceea ce privește utilizarea dronelor:

- Supraveghere video preventivă;
- Control asupra evenimentelor în masă;
- Asigurarea securității persoanelor cu înaltă funcție de răspundere;
- Prevenirea atacurilor teroriste;
- Controlul acțiunilor de protest;
- Operațiuni de combatere a criminalității organizate;
- Operațiuni de reținere a infractorilor;
- Căutarea persoanelor dispărute;
- Cercetarea la fața locului;
- Prevenirea imigrației ilegale;
- Monitorizarea traficului rutier etc.

Interesul poliției față de drone este determinat de avantajele pe care aceste mijloace tehnice le au în comparație cu avioanele cu echipaj, și anume:

- nu este nevoie de aerodromuri și infrastructură de aerodrom, precum și de locuri de aterizare certificate;
- mobilitatea mijlocului tehnic;
- practic nu există restricții privind supra-solicitarea dronei din cauza absenței unui pilot la bord;
- nu este nevoie ca operatorii de drone să aibă capacitate de pilotare;
- o gamă mai largă de condiții meteorologice și climatice de utilizare;
- posibilitatea utilizării în zone de dezastre naturale și provocate de om în cazul în care utilizarea aeronavelor cu echipaj este imposibilă sau impracticabilă;
- semnal optic și acustic redus;
- cost redus de instruire a personalului de deservire etc.

Utilizarea dronelor în activitatea organelor de ocrotire a normelor de drept se impune în cazurile în care transportul de persoane și marfă nu este necesar, precum și în timpul activităților ce presupun realizarea măsurilor speciale de investigații. Astfel, luând în considerare perspectivele de dezvoltare a dronelor putem determina următoarele sarcini care pot fi soluționate prin intermediul acestora [8, p.123-127].

- monitorizarea suprafeței terestre extinse: fixare tehnică a cercetării la fața locului, percheziției, reconstituirii faptei, reținerii și a măsurilor special de investigație etc.

- retransmisia semnalelor radio: furnizarea de comunicații radio în rețelele radio operaționale temporare, pentru transmiterea informațiilor de pe dispozitivele radio aeriene în timpul efectuării măsurilor special de investigație [7, p. 22].

Vorbind despre monitorizarea suprafeței terestre constatăm că una dintre cele mai utilizate capacități ale dronei este capacitatea de a face fotografii și video înregistrări dintr-o varietate de unghiuri, precum și în locuri foarte greu accesibile.

Fotografia judiciară este principalul mijloc tehnic de surprindere a indicilor generali și individuali exteriori ai obiectului, care are o valoare probatorie la cercetarea faptelor ilegale. O astfel de proprietate a fotografiei ca vizibilitate nu numai că poate completa partea descriptivă a procesului-verbal de cercetare la fața locului, percheziție, ridicare sau partea descriptivă a raportului de expertiză, dar face posibilă și perceperea circumstanțelor, împrejurărilor și indicilor dificil de caracterizat datorită nivelului scăzut de percepției [5, p. 41].

Drona este un mijloc tehnic care asigură executarea genurilor și procedurilor fotografiei judiciare precum: fotografia de orientare, schiță, obiectelor principale, prin procedeele panoramic frontal sau liniar etc.

Într-o formă generalizată, putem caracteriza o serie de aspecte pozitive ale utilizării „dronelor” de către ofițerii criminalistici sau ofițerul de urmărire penală în cadrul acțiunilor de urmărire penală [9].

1. Posibilitatea de înregistrare foto și video a locurilor greu accesibile sau impracticabile, de exemplu, cum ar fi acoperișurile și pereții caselor, balcoanele, acoperișurile și corpurile camioanelor de dimensiuni mari sau ale altor vehicule etc. În condițiile unui teren montan sau mlăștinos, devine posibil, fără costuri și eforturi speciale, să se



facă o serie de fotografii din diferite unghiuri necesare pentru detalierea situației.

2. Capacitatea de a realiza înregistrări foto și video ale zonei unde se efectuează acțiunea de urmărire penală, fără a perturba situația inițială și fără riscul de deteriorare, distrugere neglijentă a urmelor infracțiunii (inclusiv în interior).

3. Utilizarea în scopul înregistrării foto și video a locului faptei în cazul în care poate fi pusă în pericol sau există un pericol eminent pentru viața și sănătatea membrilor grupei operative de cercetare (de exemplu, examinarea locului faptei în caz de explozie, incendiere și prăbușire a clădirilor etc.). În aceste situații, utilizarea unei drone permite nu numai efectuarea de înregistrări fotografice și video, ci permite, de asemenea, specialiștilor să determine în avans gradul de pericolozitate existent pentru viața și sănătatea grupului operativ de cercetare. În acest sens are loc reducerea, la minim, a factorilor ce pot pune în pericol viața și sănătatea unui polițist.

4. Posibilitatea de a efectua fotografii aeriene ale locului faptei pe o arie largă, pentru comoditatea creării unui plan mai detaliat.

În același timp, pe lângă aspectele pozitive ale utilizării „dronelor” în cadrul acțiunilor de urmărire penală, trebuie remarcate unele caracteristici negative: stabilitate slabă la viteze mari ale vântului, de exemplu, pe un deal (inclusiv datorită greutății reduse); dimensiunile reduse ale unor modele de „drone” nu permit anumite tipuri de filmări etc. În opinia noastră, neajunsurile vizate *supra* pot fi rezolvate, în principiu, datorită existenței unei piețe de desfacere bogată, care va stimula producătorii să identifice noi posibilități și soluții pentru cererile existente.

Analizând, în perspectivă, utilitatea dronelor în activitatea poliției considerăm necesar existența mai multor tipuri de drone. Astfel, în funcție de domeniul de utilizare ar trebui să existe drone: utilizate în cadrul acțiunilor procesuale; criminalistice; investigativ operative și de serviciu.

La rândul lor, dronele utilizate în cadrul **acțiunilor de urmărire penală**, în funcție de sarcinile pe care le soluționează, trebuie să fie clasificate în:

1. Drone ce permit consemnarea cursului și rezultatelor acțiunilor de urmărire penală (de exemplu, cercetarea la fața locului, percheziția, reconstituirea faptei etc.);

2. Drone ce permit descoperirea și fixarea urmelor la fața locului.

Spre deosebire de primul tip de drone, al doilea tip ar trebui să fie prevăzut cu un obiectiv, care să permită furnizarea unei fotografii aeriene de înaltă calitate, o baterie puternică pentru zboruri pe termen lung, să aibă dimensiuni reduse în vederea transportării cu ușurință etc.

Dronele criminalistice în funcție de sarcinile pe care urmează să le soluționeze trebuie să se clasifice în:

1. Drone utilizate pentru descoperirea, cercetarea urmelor la locul faptei cu un nivel sporit de complexitate;

2. Drone utilizate pentru investigații criminalistice.

Primul tip de drone, pe lângă un obiectiv de înaltă calitate, trebuie să fie echipat cu iluminare în infraroșu, să aibă o autonomie mare etc.

Dronele investigativ-operative, în funcție de natura și sarcinile domeniului de activitate, trebuie să fie clasificate în: operative de căutare; de fixare a măsurilor speciale de investigație.

Dronele de serviciu, în funcție de conținutul sarcinilor pe care le rezolvă, ar trebui să fie clasificate în: de supraveghere a evenimentelor în masă; de fixare a diferitor fapte ilegale.

Abordarea propusă pentru clasificarea dronelor utilizate în scopuri criminalistice va permite:

1) selectarea mărcii și modelului optim în funcție de sarcinile ce necesită a fi soluționate;

2) elaborarea unor reguli unice, în funcție de domeniul de aplicare;

3) modificarea dronelor pentru rezolvarea problemelor specifice combaterii criminalității;

4) sporirea nivelului și calității de fixare a rezultatelor acțiunilor de urmărire penală;

5) dezvoltarea software, care de exemplu ar permite efectuarea de măsurări pe baza rezultatelor fotografierii aeriene, transformând fotografiile aeriene în planuri scheme, care ar putea fi utilizate în procesul probațiunii.

Concluzii: Rezumând cele enunțate formulăm câteva concluzii de natură consultativă, care pot fi luate în considerare în cazul în care dronele vor fi utilizate în activitatea polițienească la noi în țară:

– direcții de perspectivă în ceea ce privește utilizarea dronei:

a) dispozitiv conceput pentru a inspecta de la distanță obiecte și documente, inclusiv zone de teren inaccesibile omului;

b) mijloc de ridicare a obiectelor mici și mostrelor din zonele greu accesibile;



c) mijloc de fixare a mediului pentru elaborarea unui plan de măsuri operaționale sau acțiuni de urmărire penală;

d) dispozitiv auxiliar care participă la examinarea obiectelor suspecte (pachete, pungi, valize etc.) în cazul dispozitivelor explozive;

e) dispozitiv pentru localizarea persoanelor vii și a cadavrelor în spații imense etc.

– faptul utilizării „dronelor” ca mijloc tehnic în timpul efectuării unei acțiuni de urmărire penală trebuie indicat în procesul-verbal al acțiunii respective, indicându-se modelul dronei, caracteristicile camerei, precum și dispozitivul cu care au fost efectuate controlul și fotografierea și suportul

de stocare a informației;

– este oportun să se efectueze activități care vizează schimbarea abordărilor și reorientarea capacităților moderne ale dronelor în raport cu practica de descoperire, cercetare și prevenire a infracțiunilor. Această problemă poate fi rezolvată prin organizarea de instruiți speciale precum și prin dezvoltarea cursurilor speciale pentru sporirea calificării angajaților din subdiviziunile operaționale și criminalistice ale poliției;

– includerea dronelor în lista mijloacelor tehnico-științifice obligatorii care vor face parte din trusele criminalistice universale, speciale sau laboratoare criminalistice mobile.

Referințe bibliografice

1. <https://intelligence.sri.ro/drone-o-noua-era-sistemelor-de-navigatie-aeriana-fara-pilot/> (accesat 28.11.2020)
2. <https://iot.ru/gadzhety/nasha-sluzhba-i-opasna-i-trudna-drony-na-sluzhbe-pravookhranitelnykh-organov> (accesat 28.11.2020)
3. Legea Republicii Moldova cu privire la activitatea Poliției și statutul polițistului, nr.320 din 27.12.2017. În Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr. 42-47, art.145.
4. Savca T., Șpac D. Utilizarea dronelor în scopuri științifice pentru asigurarea dezvoltării durabile. https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/483-489_0.pdf (accesat 20.12.2021)
5. Балашов Д., Балашов Н.М., Маликов С.В. Криминалистика: Учебник. - М.: ИНФРА-М, 2005.
6. Дроны и роботы в полиции: как технологии помогут в работе правоохранительных органов. Disponibil: <https://fb.ru/news/electronics/2020/9/21/247358> (accesat 20.12.2021)
7. Кузнецов В. Криминалистическая фотография, видеозапись в раскрытии и расследовании преступлений: монография. М.: ИНФРА-М, 1989.
8. Митюшин Д. Роль и место систем и комплексов с беспилотными летательными аппаратами в деятельности органов внутренних дел. //Вестник Московского университета МВД России. – 2018. -№12.
9. Серебрянникова М. К вопросу о возможности применения беспилотного воздушного судна в качестве средства фото и видеодетекции при производстве следственных действий. În: Постулат. 2018. №10.

Despre autor:

Constantin RUSNAC,
doctor în drept, conferențiar universitar,
șef al Catedrei „Procedură penală, criminalistică
și securitate informațională”,
Academia „Ștefan cel Mare” a MAI,
e-mail: navrucnd1@mail.ru,
tel.: +37379603423



CZU 347.777:347.214.2(478)

DOI 10.5281/zenodo.4682849

ESENȚA JURIDICĂ A PUBLICITĂȚII IMOBILIARE DUPĂ LEGISLAȚIA REPUBLICII MOLDOVA

Grigore ARDELEAN,

doctor în drept, conferențiar universitar,

Rolul primordial al publicității imobiliare este de a reprima orice tentativă de negare a unui drept subiectiv absolut, misiune posibilă de realizat prin intermediul registrelor publice care constituie, la rândul lor, suportul fizic al datelor despre drepturi, acte și fapte realizate în privința bunurilor, atât în faza statică a drepturilor patrimoniale, cât și cea dinamică în care se pot afla la un moment sau altul.

Cuvinte-cheie: bun imobil, drept de proprietate, publicitatea drepturilor, patrimoniu, înregistrare, registru public securitatea drepturilor, titular de drepturi, drepturi reale.

THE LEGAL ESSENCE OF REAL ESTATE ADVERTISING ACCORDING TO THE LEGISLATION OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

Grigore ARDELEAN,

PhD in Law, associate professor

The primary role of real estate advertising is to repress any attempt to deny an absolute subjective right, a possible mission to be achieved through public registers which is, in turn, the physical support of data on rights, acts and deeds performed on property, both in the static phase of the patrimonial rights, as well as the dynamic one in which they can be at one moment or another.

Keywords: real estate, property right, publicity of rights, patrimony, registration, public register, security of rights, holder of rights, real rights.

Recenzenți: Igor TROFIMOV, doctor în drept, conferențiar universitar, Academia „Ștefan cel Mare” a Republicii Moldova

Vasile ZAVATIN, doctor în drept, conferențiar universitar, Academia „Ștefan cel Mare” a Republicii Moldova

Introducere. Dezvoltarea tuturor domeniilor vieții omului modern impune și o dezvoltare a sistemului de aducere la cunoștința publicului a drepturilor imobiliare de care dispune fiecare din noi. Necesitatea respectivă, corelată cu cea a organelor statului de a ține evidența tuturor bunurilor imobile, a deținătorilor și felurile drepturilor ce le exercită asupra lor, a determinat legiuitorul civil să îmbunătățească prin conținutul Codului civil modernizat și reglementările în materia publicității imobiliare, acestea devenind mai accesibile, consecutive și racordate la cadrul legislativ european din toate punctele de vedere.

Scopul articolului constă în prezentarea teoretică a conceptului de publicitate imobiliară reglementată de legislația Republicii Moldova cu modificările recente (din 1 martie 2019), dar și rațiunea

reglementărilor de natură civilă ce ar trebui să consfințească înțelesul unic al instituției cercetate.

Metodele și materiale aplicate în procesul studiului fac parte din categoria celor mai diverse, fiind utilizate metodele cele mai eficiente în materia cercetării juridice, dintre care enumerăm: metoda analizei, metoda sintezei, metoda deducției, metoda sistemică, metoda istorică, metoda comparativă, precum și metoda empirică.

Rezultate obținute și discuții. Credem că nu poate fi eficientă și relevantă prezentarea instituției publicității imobiliare fără a începe de la definirea ei, arătarea esenței, trăsăturilor și rațiunilor din care se impune a fi reglementată, respectiv, talmăcită și dezvăluită utilitatea ei în plan aplicativ.

Noțiunea de „publicitate imobiliară”. Se-diul materiei



Având în vedere că în literatura juridică de specialitate nu identificăm o diversitate de noțiuni consacrate instituției publicității imobiliare, pe baza textului unor definiții, vom încerca a formula o noțiune proprie care să descrie toate elementele ce o caracterizează, iar pe cale de consecință, o particularizează în fața altor instituții ale dreptului.

Așadar, după unele surse [14], publicitatea imobiliară este considerată un mecanism juridic prin care se reglementează modul de aducere la cunoștința publicului a actelor juridice și a faptelor juridice, în sens restrâns având ca obiect un bun imobil, cu scopul realizării securității juridice.

Într-o altă opinie [8. p. 342], publicitatea imobiliară desemnează totalitatea mijloacelor juridice prevăzute de lege prin care se evidențiază situația materială și juridică a imobilelor, în mod public, pentru a ocroti securitatea statică și securitatea dinamică a circuitului civil al acestor bunuri.

Acestea fiind analizate, vom încerca în cele ce urmează să definim instituția publicității imobiliare ținând cont de realitățile legislative, de altfel, recente la nivel național, de funcțiile ce tinde a le îndeplini, dar și de mecanismele prin care se realizează.

Noțiune. *Publicitatea imobiliară constituie un mecanism juridic ce asigură aducerea la cunoștința publicului, prin intermediul registrului public, situația materială și juridică a unui bun imobil, a drepturilor, actelor sau faptelor exercitate în privința acestuia, făcând posibilă opozabilitatea și securitatea drepturilor reale deținute de titular asupra respectivului bun.*

Esența și destinația publicității imobiliare constă în consolidarea drepturilor reale asupra bunurilor imobile prin înregistrare, confirmând și garantând, pe această cale, existența drepturilor patrimoniale ce aparțin unei anumite persoane, face posibilă evidența circuitului civil al bunurilor, protejează eventualul dobânditor de grevările impuse asupra bunurilor imobile, precum face posibilă stabilirea perioadei posesiei unui drept necesară realizării prescripției achizitive. Or, siguranța dreptului real deținut asupra unui bun imobil este de neconceput în lipsa posibilității de a-l confirma ori de câte ori va fi contestat, el va aparține titularului indiferent de persoana care îl posedă, pretinde la el sau exercită temporar atributele dreptului de proprietate, aceasta, de fapt fiind și natura juridică a drepturilor reale [7].

Sediul materiei ce reglementează publicitatea imobiliară îl constituie Legea nr. 1543/1998 cu privire la cadastrul bunurilor imobile, dar și Codul civil al Republicii Moldova.

În privința ultimului, dacă în redacția de până la 1 martie 2019 se referea în linii generale doar la registrul bunurilor imobile (art. 496-511), astăzi, în noua sa redacție, conține reglementări ce vizează nemijlocit publicitatea drepturilor a actelor și a faptelor juridice. Și anume, în Cartea a II, titlul V care conține trei capitolele, unul din ele (III) se referă în mod special la registrul bunurilor imobile, iar celelalte, la esența realizării publicității imobiliare.

De asemenea, reglementări ce consfințesc procedura detaliată a înregistrării bunurilor imobile se identifică și în Instrucțiunea nr. 112/2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor [5].

Necesitatea economică și juridică a reglementării condiției de publicitate imobiliară

Dintotdeauna, nevoia de siguranță a raporturilor juridice civile a determinat și necesitatea de îndeplinire a condițiilor de publicitate a lor, necesară informării publicului despre natura bunului, titularul dreptului asupra lui, temeiul dobândirii și exercitării dreptului de proprietate, precum și categoria actului ce pune bunul în circuitul civil. Așa se face că securitatea juridică a drepturilor subiective se asigurată atât în faza statică (simpla deținere și exercitare a drepturilor patrimoniale asupra bunurilor), cât și în faza dinamică a *drepturilor patrimoniale (angajarea în raporturi juridice în legătură cu înstrăinarea bunurilor imobile, constituirea garanțiilor reale, precum și a celorlalte drepturi reale limitate - uzufruct, superficie, etc., în favoarea terților.*

În principiu, dreptul obiectiv întruchipează conținutul juridic și mijloacele de apărare a drepturilor patrimoniale, reglementând cu această ocazie *starea* statornică în care se află, dar în același timp, urmărește modul de desfășurare a relațiilor în legătură cu dobândirea, modificarea și stingerea respectivelor drepturi în temeiul legii sau al actelor juridice - dinamica drepturilor patrimoniale. Cu alte cuvinte, după cum susțin și alți autori [9. p. 42], statica vizează existența și păstrarea drepturilor patrimoniale valabil dobândite, iar dinamica vizează circulația acestor drepturi de la naștere până la stingerea lor, realizându-se prin aceasta circuitul juridic patrimonial. Or, această realitate este determinată de necesitatea ocrotirii juridice a drepturilor subiective de natură patrimonială, precum și de siguranța operațiunilor juridice prin care se pot dobândi drepturi patrimoniale, iar publicitatea imobiliară este instrumentul care poate satisface aceste necesități.

Deci publicitatea este tocmai mijlocul juri-



dic eficient prin care actul înscriindu-se în registre publice prevăzute de lege, prin îndeplinirea integrală a cerințelor, ele fiind autonome, cu scopuri distincte care nu se suprapun și nu se exclud reciproc [10. p. 78].

Statutul și locul publicității imobiliare în sistemul dreptului

Dacă e să ne întrebăm despre natura juridică și statutul publicității imobiliare în cadrul sistemului dreptului, trebuie început de la următoarele aspecte la care în aceeași consecutivitate să răspundem. Anume, este publicitatea imobiliară o ramură a dreptului?, dacă da, atunci la care sistem se raportează: la dreptul public sau la dreptul privat?; este publicitatea imobiliară o disciplină didactică sau nu?; se limitează publicitatea imobiliară doar la statutul de instituție a dreptului sau nu? dacă da, atunci din ce ramură face parte?

Așadar, la etapa de reglementare la care ne aflăm la această dată, dar și la cea de studiere în cadrul instituțiilor universitare și nu doar cele cu profil juridic, publicitatea imobiliară se află abia la nivelul de instituție a dreptului, cu origini și apartenență la ramura dreptului civil, compartimentul: drepturi reale; subcompartimentul: publicitatea drepturilor reale imobiliare. Prin urmare, deși tinde în ultimul timp a deveni o disciplină didactică distinctă (în cadrul instituției noastre fiind deja citită de câțiva ani buni sub titulatura de: „Reglementarea și procedura de înregistrare a bunurilor imobile”), actualmente aceasta mai rămâne a fi percepută drept o instituție a dreptului civil și nu o disciplină didactică desăvârșită, ne mai vorbind de ramură distinctă a dreptului privat.

În pofida acestui fapt, datorită dezvoltării vertiginose a tuturor domeniilor dreptului, mai cu seamă a compartimentului ce vizează bunurile imobile datorită valorii economice sporite care, pe cale de consecință, determină și valoarea lor juridico-socială, nu excludem ca în timpul cel mai apropiat, importanța publicității imobiliare să impună necesitatea transformării sale din instituție a dreptului civil în ramură distinctă a dreptului privat, cu obiect de studiu propriu, metodă de reglementare și instituții specifice doar ei [6. p. 19].

Rolul și funcțiile publicității imobiliare

În mod evident, rolul primordial al publicității imobiliare este de a reprima orice tentativă de negare a unui drept subiectiv absolut, misiune posibilă de realizat prin intermediul registrelor publice care constituie, la rândul lor, suportul fizic al datelor despre drepturi, acte și fapte realizate în privința bunurilor, atât în faza statică a drepturilor

patrimoniale, cât și cea dinamică în care se pot afla la un moment sau altul.

Cu toate acestea, o mai mare prioritate este acordată securității statice a drepturilor subiective civile, patrimoniale și extrapatrimoniale, în detrimentul securității dinamice care cunoaște totuși din ce în ce mai multe aplicații, mai ales în cazul drepturilor civile patrimoniale [11. p. 117-118].

După natura diferitor împrejurări și raporturi civile ce au în calitate de obiect bunurile imobile, publicitatea imobiliară nu poate fi integrală, deoarece unele fapte juridice (uzucapiunea, accesiunea) nu pot fi supuse publicității pe durata realizării lor, ci doar efectul care-l generează în final – dobândirea dreptului de proprietate, fapt consemnat în registrul de publicitate.

Mai trebuie menționat, în contextul abordat, că rolul publicității imobiliare urmează a fi apreciat în funcție de sistemul de publicitate adoptat de legislația care îl reglementează.

Astfel, în unele sisteme are rolul limitat de a face ca drepturile dobândite între părți să devină opozabile tuturor, cum este cazul legislațiilor bazate pe principiul consensualismului, inspirat din Codul civil francez al lui Napoleon, unde drepturile se dobândesc la data perfectării actului translativ sau constitutiv de drepturi reale, dar se consolidează numai ca efect al transcrierii în registrele publice.

În alte sisteme, rolul înscrierii este de a produce efecte translative sau constitutive de drepturi reale, atât între părți, cât și față de terți, convenția este doar creatoare de obligații. Sistemul a fost adoptat de legislațiile de inspirație austriacă și germană [13].

Funcțiile publicității imobiliare

După cum e și firesc, orice instituție juridică este destinată îndeplinirii unor funcții necesare acoperirii necesităților ce au determinat consacrarea respectivei instituții.

În opinia autorului român M. Nicolae [10. p. 75-76], principalele funcții ale publicității sunt: de informare a terților, de formare sau constituire a unei situații juridice determinate; de opozabilitate; de soluționare a conflictului de drepturi dintre diversele persoane; de dobândire *ex lege* a unei situații juridice noi; de dovadă a situației juridice devenite notorie.

În consecutivitatea prezentată, vom încerca în cele ce urmează să venim cu detalii asupra fiecărei funcții pe care o poate îndeplini publicitatea imobiliară, și anume:

Funcția de informare a terților. Informarea terților cu privire la un act, fapt sau o situație juridică determinată reprezintă funcția esențială a oricărei forme de publicitate, ceea ce înseamnă că



actul, faptul sau situația juridică își produce efectele independent de formalitatea de publicitate întocmită, care are doar o valoare informativă.

Funcția constitutivă sau translativă de drepturi subiective civile. Prin înscrierea actului juridic în registrul public are lor definitivarea operațiunii juridice de constituire și transmitere a unui drept real, aceasta constituind condiția legală a considerării dreptului constituit sau dobândit.

Potrivit art. 510 alin. 2 CC, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Funcția de opozabilitate față de terți fiind una din cele mai importante, garantează atât statica drepturilor patrimoniale (publicitatea opune în fața tuturor dreptul real asupra bunului), cât și dinamica lor (angajarea în raporturi juridice în legătură cu transmiterea spre folosință sau proprietate a dreptului asupra bunului). Lipsa publicității ar da temei terților să ignore existența dreptului asupra bunului sau legalității operațiunii juridice de înstrăinare ori grevare. Or, în temeiul art. 417 alin. 1 CC, dacă formalitatea de publicitate nu a fost realizată, iar aceasta nu era prevăzută de lege cu caracter constitutiv, drepturile, actele, faptele sau raporturile juridice supuse publicității sunt inopozabile terților, afară de cazul în care se dovedește că aceștia le-au cunoscut pe altă cale.

Funcția de prezumție a existenței dreptului, actului sau faptei. În general, până la proba contrară, dacă un drept, act sau fapt a fost înregistrat într-un registru public, se prezumă că el există, cât timp nu a fost radiat sau modificat în condițiile legii. În cazul în care un drept, act sau fapt a fost radiat, se prezumă că el nu există (art. 416 CC).

Funcția de soluționare a conflictelor nu doar că acoperă problema disputelor între doi subiecți în legătură cu recunoașterea drepturilor asupra bunului, ci mai are rolul de a preveni asemenea conflicte prin reprimarea intenției de a pretinde la un drept în situația înregistrării sale anterioare de către subiectul titular al dreptului real eventual contestat.

Funcția achizitivă. În cazul în care o persoană este înregistrată în registrul bunurilor imobile în calitate de titular al unui drept real, iar ulterior este contestată calitatea acestuia, respectiv temeinicia actului juridic prin care a dobândit această calitate, însă de la data înregistrării s-a scurs deja termenul prevăzut de lege (prescripția achizitivă), titularului i se confirmă acel drept. Deci, potrivit art. 524 alin. 1 CC (uzucapiunea dreptului în temeiul cuprinsului registrului de publicitate) în cazul în care persoana a fost înregistrată în registrul bu-

nurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv ca titular al unui drept real sau al altui drept patrimonial (dreptul înregistrat), iar dreptul ei este pasibil de radiere sau altă rectificare, dreptul va rămâne înregistrat valabil în folosul acelei persoane și nu se mai admite nicio radiere sau altă rectificare fără consimțământul persoanei înregistrate, dacă persoana a exercitat posesia sub nume de proprietar a bunului asupra căruia poartă dreptul înregistrat o perioadă prevăzută la lit. a), b), c) din aceeași normă.

Funcția probatorie a publicității imobiliare se face vizibilă prin însăși destinația sa care, în mare parte, constă în confirmarea unui drept existent asupra bunului imobil, oferind astfel prioritate în fața oricărei stări de fapt exercitate de terțe persoane asupra sa.

Obiectul publicității imobiliare și modalitățile de realizare

La prima vedere, obiectul publicității este bunul despre situația juridică a căruia este informat publicul. Însă dacă, să privim lucrurile dintr-o optică mai extinsă, obiectul publicității nu este bunul, ci mai degrabă informația de natură juridică despre acest bun și nu doar cea a drepturilor patrimoniale, dar și a actelor, precum și a faptelor săvârșite în privința respectivului bun. Or, potrivit art. 413 alin. 1 CC obiectul publicității îl constituie *drepturile, actele și faptele* privitoare la *starea și capacitatea persoanelor*, cele în legătură cu *bunurile care aparțin acestora*, precum și orice *raporturi juridice supuse publicității* în cazurile expres prevăzute de lege.

Cu alte cuvinte, informația care se impune a fi publică despre drepturile reale asupra bunurilor imobile, faptele și actele juridice prin care au fost dobândite, grevările acestor drepturi, alte însemnări provizorii despre existența drepturilor sau consemnarea anumitor fapte, constituie obiectul publicității imobiliare.

Evident este faptul că, reieșind din natura bunurilor mobile, pentru garantarea drepturilor reale asupra lor nu este de mare necesitate publicitatea, din simplul considerent al faptului că impunerea unor formalități în această privință ar face dificil circuitul rapid al acestora. De aceea, spre exemplu, pentru probarea dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile este suficientă posedarea faptică a bunului, adică cea văzută la exterior, care deja prezumă dreptul de proprietate asupra lui. Or, potrivit art. 490 alin. 1 CC, *posesorul este prezumat proprietar al bunului până la proba contrară*.

În cazul *bunurilor imobile* această prezumție nu operează, deoarece, conform legii, dreptul de



proprietate asupra lor se dobândește prin înregistrare într-un registru de publicitate. De asemenea, posesia nu prezumă proprietatea față de un fost posesor al cărui bun mobil a fost furat sau pierdut.

Deci, vorbind la concret și în deplinătatea esenței obiectului publicității imobiliare, spunem că potrivit Legii nr. 1543/98, obiecte ale înregistrării sunt *bunurile imobile, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra lor*.

Bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct (art. 459 alin. 2 CC).

În literatura de specialitate, bunurile imobile sunt considerate lucrurile care prin natura lor au o așezare fixă, neputând fi mișcate dintr-un loc în altul fără a le schimba valoarea economică, destinația sau conținutul [12. p. 62].

Așadar, dacă potrivit conceptului promovat de legislația civilă în redacția anterioară (de până la 1 martie 2019) se considerau bunuri imobile terenurile, porțiunile de subsol, obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, clădirile, construcțiile și orice alte lucruri legate solid de pământ..... atunci potrivit noului concept, la categoria de bunuri imobile se raportează doar terenul și, prin excepție, clădirile, alte lucruri și lucrări atașate permanent de terenul ce aparține cu drept de proprietate altei persoane în cadrul raportului de suprafață. Or, după cum susțin autorii Proiectului legii pentru modificarea și completarea Codului civil [15], prin acest mod de reglementare se urmărește revenirea la principiul că: *tot ce se află pe teren face parte din teren (superficies solo cedit)*. În acest sens, se introduce regula că bun imobil se consideră terenul, iar construcțiile, lucrările, drumurile, alte amenajări de pe el fac parte componentă din teren, iar datorită acestora, proprietarul terenului cu construcție nu poate vinde sau ipoteca construcția, dar păstra terenul.

Acestea fiind clarificate, mai amintim faptul că potrivit legislației în domeniu, la bunurile imobile ce se înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportează:

- a) terenurile;
- b) clădirile și construcțiile legate solid de pământ;
- c) apartamentele și alte încăperi izolate.

În registrul bunurilor imobile pot fi înregistrate:

- locurile de parcare din clădire, delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale;

- porțiunile de subsol;
- obiectivele acvatice separate;

- plantațiile prinse de rădăcini (plantațiile perene) înființate în conformitate cu normele stabilite de legislație.

Notă. În condițiile noilor prevederi ale legislației civile despre bunurile imobile, în privința unor categorii de bunuri enumerate mai sus, în special, am avea în vedere plantațiile în calitate de bunuri imobile doar atunci când sunt plantate pe terenul altuia în baza unui raport de suprafață, pentru că în cazul în care acestea aparțin proprietarului terenului, ele constituie părți componente ale bunului imobil, adică a terenului. Aceeași soartă o poartă și obiectivele acvatice separate construite pe terenul altei persoane în temeiul suprafeței.

Sunt exceptate de la categoria obiectelor înregistrării în registrul bunurilor imobile [5]:

- chioșcurile, gheretele;
- împrejmuirile, pereții și bornele de hotar;
- stratul asfaltic;
- macaralele;
- obiectele de infrastructură tehnico-edilitară;
- alte construcții și instalații ale căror

funcții sunt legate direct de teren sau de construcția principală și care nu pot fi formate ca obiecte independente de drept în conformitate cu Legea nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile.

În registrul bunurilor imobile, în afară de drepturile reale ce au ca obiect bunuri imobile, pot fi înscrise, în cazurile prevăzute de lege, drepturile de creanță, faptele sau raporturile juridice aferente acestor bunuri.

Potrivit legislației civile în redacția de după 1 martie 2019, mai exact, a art. 413 alin 1 CC, obiectul publicității îl constituie drepturile, actele și faptele privitoare la starea și capacitatea persoanelor, cele în legătură cu bunurile care aparțin acestora, precum și orice raporturi juridice sunt supuse publicității în cazurile expres prevăzute de lege.

Modalitățile de realizare a publicității drepturilor

În linii generale, publicitatea drepturilor se realizează prin intermediul registrelor publice care conțin informații despre persoane, bunuri și drepturile lor patrimoniale, despre acte și fapte juridice prin care au dobândit aceste drepturi. În categoria acestor drepturi intră atât drepturile reale principale și accesorii, cât și cele de creanță.

Deci art. 413 alin. 1 CC prevede că publicitatea, iar în contextul subiectului analizat, publicitatea drepturilor reale imobiliare se realizează prin intermediul registrului bunurilor imobile.

În concluzie, ideea reglementării publicității