

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI
Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru
Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului



CULEGERE DE LUCRĂRI
Conferința Științifico-Practică Internațională
ABORDĂRI MODERNE PRIVIND DREPTURILE
PATRIMONIALE

12-13 mai
Chișinău, 2022

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI

Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru

Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului

Materialele Conferinței Științifico-Practice Internaționale
ABORDĂRI MODERNE PRIVIND
DREPTURILE PATRIMONIALE

**Organizată cu prilejul aniversării 25 ani de la fondarea
specialității „Evaluarea imobilului” și 20 ani a programului de
studiu „Drept patrimonial”**

12-13 mai, 2022

Chișinău, 2022

CZU: A12

Organizatori și parteneri

Universitatea Tehnică a Moldovei, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului din cadrul Facultății Construcții, Geodezie și Cadastru; Primăria mun. Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare; Organizația Obștească „Camera Națională de Imobil din Republica Moldova”.

Organizată în cadrul proiectului din cadrul programului de stat 20.80009.0807.34
„Sporirea valorii patrimoniului arhitectural din Republica Moldova”

Organizatori:

Svetlana ALBU, *prof univ. dr. hab., șef departament Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei.*

Adrian-Alexandru ȘERBĂNOIU, *prof univ. dr. inginer, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași. România*

Ion ALBU, *conf. univ. dr., prodecan Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei.*

Viorica URSU, *conf. univ. dr., departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei.*

Eduard ANTOHIE, *conf. univ. dr. inginer, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași. România*

Iurie IVANOV, *șef program „Drept” departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei.*

Responsabilitatea pentru conținutul materialelor revine în exclusivitate autorilor.

“Abordări moderne privind drepturile patrimoniale”, conferință științifico-practică internațională (2022 ; Chișinău). Materialele Conferinței Științifico-Practice Internaționale “Abordări moderne privind drepturile patrimoniale”, 12-13 mai 2022 : [Culegere de lucrări] / comitetul științific: Svetlana Albu (Moldova), Nicolai Trifonov (Bielorusia) [et al.] ; comitetul organizatoric: Svetlana Albu (Moldova), Adrian-Alexandru Șerbănoiu (România) [et al.]. – Chișinău : MS Logo, 2022. – 445 p. : fig., tab.
Antetit.: Univ. Tehn. a Moldovei, Fac. Construcții, Geodezie și Cadastru, Dep. Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului. – Texte, rez.: lb. rom., engl., rusă. – Referințe bibliogr. la sfârșitul art. – 50 ex.
ISBN 978-9975-3541-0-3.
082=135.1=111=161.1
A 12

Comitetul științific:

Svetlana ALBU, *prof univ., dr. hab., șef departament Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei.*

Nicolai TRIFONOV, *academician al Academiei Internaționale de Inginerie, conferențiar universitar Universitatea Economică de Stat din Bielorusia, Minsk, Republica Belarusă.*

Adrian-Alexandru ȘERBĂNOIU, *prof. univ., dr. inginer, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași. România.*

Dumitru BALTAG, *prof.univ., dr. hab., Universitatea Liberă Internațională din Moldova.*

Irina COSORUCOVA, *prof univ., dr. hab., șef catedră Activitatea de evaluare și finanțe corporative, Universitatea „Sinergia”, Moscova, Federația Rusă.*

Eduard ANTOHIE, *conf. univ. dr. inginer, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași. România*

Ion ALBU, *conf. univ., dr., prodecan Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei.*

Viorica URSU, *conf. univ., dr., departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei.*

Cristina Mihaela SALCĂ ROTARU, *doctor în drept, Facultatea de Drept, Universitatea Transilvania din Brașov, România*

Această culegere de lucrări a fost elaborată ca urmare a desfășurării în perioada 12-13 mai 2022, în cadrul Universității Tehnice a Moldovei, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Departamentul, Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, a Conferinței Științifico-Practice Internaționale „Abordări moderne privind drepturile patrimoniale”, de către următorul grup de autori:

1. **Svetlana ALBU**, profesor, doctor habilitat, șef Departament Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcții Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
2. **Dumitru BALTAG**, profesor, doctor habilitat, Universitatea Liberă Internațională din Moldova;
3. **Nicolai TRIFONOV**, academician al Academiei Internaționale de Inginerie, conferențiar, Universitatea Economică de Stat din Belarus, Minsk, Belarus;
4. **Adrian-Alexandru ȘERBĂNOIU**, profesor, doctor inginer, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România
5. **Irina COSORUCOVA**, profesor, doctor în economie, șef Departament Evaluare și Finanțe Corporative, Universitatea Synergy, Moscova, Federația Rusă
6. **Vladimir TODIRAȘ**, doctor habilitat, Institutul de Genetică, Fiziologie și Protecție a Plantelor, Academia de Științe a Moldovei, Republica Moldova;
7. **Irina SFERDIAN**, profesor, doctor, Facultatea de Drept, Universitatea de Vest din Timișoara, România;
8. **Tudor BAJURA**, doctor habilitat, profesor, Institutul Național de Cercetări Economice, Republica Moldova;
9. **Svetlana GOROBIEVSCHI**, profesor, doctor habilitat, Universitatea Tehnică a Moldovei;
10. **Oleg ZAIȚEV**, profesor, doctor habilitat, Academia de Inginerie Civilă și Arhitectură V. Vernadsky, Simferopol;
11. **Olga BUZU**, conferențiar, doctor habilitat, șef Serviciu evaluarea bunurilor imobile, Agenția Relații Funciare și Cadastru, Republica Moldova;
12. **Eduard ANTOHIE**, conferențiar, doctor inginer, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
13. **Cristina Mihaela SALCĂ ROTARU**, doctor în drept, Facultatea de Drept, Universitatea Transilvania din Brașov, România;
14. **Ion ALBU**, conferențiar, doctor în economie, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, prodecan Facultatea Construcții Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
15. **Viorica URȘU**, conferențiar, doctor în drept, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcții Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
16. **Irina SUHANOVA**, conferențiar, doctor, Departamentul de Evaluare și Finanțe Corporative, Universitatea Synergy, Moscova, Federația Rusă;
17. **Alla CLIMOVA**, conferențiar, doctor în drept, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
18. **Maria PRISIAJNIUC**, profesor, doctor, Academia Internațională de Ecologie și Științe ale Securității Vieții, Filiala Moldova, mun. Chișinău, Ucraina;
19. **Alexandr BURIANOV**, profesor, doctor, Universitatea de Stat de Construcții din Moscova, Federația Rusă;
20. **Veaceslav BÂRDAN**, conferențiar, doctor în economie, șef Departament Teorie Economică și Marketing, Facultatea Inginerie Economică și Business, UTM, Republica Moldova;
21. **Ecaterina BALTAGA**, conferențiar, doctor în drept, șef Departament Drept, Facultatea Cadastru și Drept, Universitatea Agrară de Stat din Moldova;
22. **Tatiana SANDUȚA**, conferențiar, doctor, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
23. **Rina ȚURCAN**, conferențiar, doctor în economie, șef Departament Economie și Management, Facultatea Inginerie Economică și Business, Universitatea Tehnică a Moldovei;
24. **Ivan BOTNARENCO**, conferențiar, doctor, șef Departament Cadastru și Geodezie, Universitatea Agrară de Stat din Moldova;
25. **Angela MUNTEANU**, conferențiar, doctor în studiul artelor și culturologie, șef Departament Arhitectură, Facultatea Urbanism și Arhitectură, Universitatea Tehnică a Moldovei;
26. **Liliana PLATON**, doctor în studiul artelor și culturologie, șef Departamentul Urbanism și Design Urban, Universitatea Tehnică a Moldovei;
27. **Gheorghe CROITORU**, conferențiar, doctor inginer, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcții Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
28. **Angela MORARU**, doctor în economie, șef secție Compilarea bilanței de plăți, Banca Națională a Moldovei, Republica Moldova;

29. **Ina BOSTAN**, conferențiar, doctor în drept, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
30. **Zinaida LUPĂSCU**, conferențiar, doctor în drept, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
31. **Nicolae ȚURCANU**, conferențiar, doctor în economie, Departamentul Economie și Management, Facultatea Inginerie Economică și Business, Universitatea Tehnică a Moldovei;
32. **Iuliu ȚURCAN**, conferențiar, doctor în economie, Departamentul Economie și Management, Facultatea Inginerie Economică și Business, Universitatea Tehnică a Moldovei;
33. **Lilia CHIRIAC**, conferențiar, doctor în economie, Departamentul Teorie Economică și Marketing, Facultatea Inginerie Economică și Business, Universitatea Tehnică a Moldovei;
34. **Grigore VASCAN**, conferențiar, doctor inginer, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
35. **Evsei ȘAMIS**, conferențiar, doctor, Academia Internațională de Ecologie și Științe ale Securității Vieții, Filiala Moldova, mun. Chișinău, Republica Moldova;
36. **Elena MORARU**, conferențiar, doctor, Departamentul Drept, Facultatea Cadastru și Drept, Universitatea Agrară de Stat din Moldova;
37. **Mariana ROBEA**, doctor, Universitatea DANUBIUS, Galați, România;
38. **Vera GUȚUL**, conferențiar, doctor inginer, șef Departament Alimentare cu Căldură, Apă, Gaze și Protecția Mediului, Facultatea Urbanism și Arhitectură, Universitatea Tehnică a Moldovei;
39. **Angela CUCIURCĂ**, conferențiar, doctor în drept, Departamentul Drept, Facultatea Cadastru și Drept, Universitatea Agrară de Stat din Moldova;
40. **Angelina TĂLAMBUȚĂ**, doctor în drept, Departamentul Drept, Facultatea Cadastru și Drept, Universitatea Agrară de Stat din Moldova;
41. **Boris NEGRU**, doctor în drept, Facultatea de Drept, Universitatea de Stat din Moldova;
42. **Veronica GÎSCA**, doctor, Academia de Studii Economice din Moldova;
43. **Tatiana STAHI**, doctor, Facultatea Cadastru și Drept, Universitatea Agrară de Stat din Moldova;
44. **Alina NEGRU**, doctor în drept, Facultatea Economie Generală și Drept, Academia de Studii Economice din Moldova;
45. **Elena MANTŪC**, doctor în drept, Facultatea Urbanism și Arhitectură, Universitatea Tehnică a Moldovei;
46. **Iurie IVANOV**, asistent universitar, șef program „Drept”, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
47. **Maria-Liliana MARIAN**, asistent universitar, șef program „Inginerie și Management în Construcții”, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
48. **Irina BULAT**, asistent universitar, șef program „Evaluarea și Dezvoltarea Imobilului”, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
49. **Victor CATAN**, lector universitar, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
50. **Doina-Cezara ALBU**, asistent universitar, doctorand, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
51. **Anna LEȘAN**, lector universitar, doctorand, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
52. **Mariana BEJENARU**, asistent universitar, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
53. **Valeriu IVANOV**, asistent universitar, doctorand, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
54. **Natalia CHIRIAC**, asistent universitar, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
55. **Liliana JITARI**, asistent universitar, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
56. **Oleg TĂNASE**, asistent universitar, Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
57. **Adriana MIRON**, doctorand, Universitatea Transilvania din Brașov, România;
58. **Nicoleta MOROZAN**, doctorand, Facultatea de Drept, Universitatea de Stat din Moldova;
59. **Petronela LUNTRARU (SAGATOVICI)**, doctorand, domeniul Inginerie Civilă și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;

60. **Svetlana GROZAV**, asistent universitar, Departamentul Drept, Facultatea Cadastru și Drept, Universitatea Agrară de Stat din Moldova;
61. **Cornelia ȘOIMU**, doctorand, Universitatea Agrară de Stat din Moldova, inginer cadastral coordonator, Departamentul "CADASTRU" Agenția Servicii Publice, Republica Moldova;
62. **Marcela BOTNARU**, asistent universitar, Departamentul Economie și Management, Facultatea Inginerie Economică și Business, , Universitatea Tehnică a Moldovei;
63. **Valentina ZUBCO**, inginer, Academia Internațională de Ecologie și Științe ale Securității Vieții, Filiala Moldova, mun. Chișinău, Republica Moldova;
64. **Anatolie SÎLI**, doctorand, Facultatea Urbanism și Arhitectură, Universitatea Tehnică a Moldovei;
65. **Sabin Maricel MURARIU**, auditor Public, "Universitatea Dunărea de Jos", Galați, România;
66. **Mihaela STAMATI**, magistrul în drept
67. **Artur ZAGORNEANU**, magistrul în drept, avocat
68. **Narcisa Beatrice COJOCARIU**, magistrul în drept, Universitatea „Gh. Asachi”, Iași, Consilier principal în administrația publică, România;
69. **Tatiana VASCAN**, student master, program: Sisteme Integrate de Construcții, ETH Zurich, Elveția;
70. **Florin CIOLAN**, student master, program: Evaluare și management imobiliar, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
71. **Razvan IOJA**, student master, program: Evaluare și management imobiliar, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
72. **Ioan MARCU**, student master, program: Evaluare și management imobiliar, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
73. **Vasile ANTON**, student master, program: Evaluare și management imobiliar, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
74. **Paul Gabriel CREANGA**, student master, program: Evaluare și management imobiliar, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
75. **Daniela (Toma) GURZUN**, student master, program: Evaluare și management imobiliar, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
76. **Bogdan Constantin RAILEANU**, student master, program: Evaluare și management imobiliar, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
77. **Cecilia BODOASCA (RAILEANU)**, student master, program: Evaluare și management imobiliar, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
78. **Alexandra UNGUREANU**, student master, program: Tehnologie și Management în Construcții, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
79. **Constantin MISCA**, student master, program: Tehnologie și Management în Construcții, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
80. **Iana BRANZA**, student master, program: Tehnologie și Management în Construcții, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
81. **Raluca SURDU**, student master, program: Administrarea afacerilor imobiliare, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
82. **Dana Agripina MAZUR**, student master, program: Administrarea afacerilor imobiliare, Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România;
83. **Daniel URSU**, student, program de studii Drept, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei;
84. **Ekaterina ZAIȚEV**, student, Academia de Inginerie Civilă și Arhitectură V. Vernadsky, Simferopol.

Patrimoniul reprezintă totalitatea drepturilor și a obligațiilor cu valoare economică, precum și a bunurilor materiale la care se referă aceste drepturi, care aparțin unei persoane (fizice sau juridice). DEX 2009

INTRODUCERE

Prezenta culegere de lucrări cuprinde rezultatele cercetărilor prezentate în cadrul conferinței științifico-practice internaționale, care a fost organizată de către departamentul „**Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului**” (IDEI) din cadrul Universității Tehnice a Moldovei.

Departamentul IDEI este succesorul catedrei „Economie, Tehnologie și Organizarea Construcțiilor” înființată în 1969 în cadrul Institutului Politehnic din Chișinău actuala Universitate Tehnică a Moldovei.

În 1997 a fost creat programul de studii „**Evaluarea imobilului**” care a stat la baza fondării unei noi profesii în Republica Moldova. Activitatea de evaluare a fost legiferată în 2002 prin adoptarea *Legii cu privire la activitatea de evaluare*, iar profesia de Evaluator și Expert evaluator (de întreprinderi, de proprietăți imobiliare, de bunuri mobile, de active financiare) a fost recunoscută abia în 2014 în urma aprobării noului Clasificator al ocupațiilor din Republica Moldova.

În 2002 a fost creat programul de studiu „**Drept patrimonial**”. Programul a fost inițiat pentru a forma specialiști calificați în elaborarea, menținerea și dezvoltarea compartimentului juridic al Cadastrului Bunurilor Imobile din Republica Moldova de rând cu specialiștii în „Evaluarea imobilului”, care asigurau dezvoltarea compartimentului economic, și specialiștii în „Geodezie, Topografie și Cartografie”, care creau și dezvoltau compartimentul tehnic al Cadastrului.

Astfel, anul 2022 devine un an jubiliar pentru toți profesioniștii evaluatori și registratori a bunurilor imobile din Republica Moldova:

- 25 ani de la fondarea specialității „Evaluarea imobilului”,
- 20 ani de la fondarea specialității „Drept patrimonial”,
- 20 ani a activității de evaluare, oficial recunoscută, în Republica Moldova.

În 2020 cele trei direcții de instruire și cercetare din cadrul departamentului IDEI – inginerie, drept patrimonial și evaluarea bunurilor imobile, au fost unite pentru a elabora soluții în vederea păstrării și sporirii valorii patrimoniului cultural construit din Republica Moldova. Acest fapt a facilitat organizarea conferinței științifico-practice internaționale cu genericul „*Abordări moderne privind drepturile patrimoniale*”.

La conferință au participat cercetători și practicieni, reprezentanți a instituțiilor publice și asociațiilor profesioniste, doctoranzi și masteranzi din Republica Moldova, România, Republica Belarusă, Ucraina și Federația Rusă. Au fost abordate diverse aspecte ale patrimoniului, în special, ale patrimoniului construit și în particular ale patrimoniului istoric, arhitectural. Subiectele expuse au cuprins diverse probleme și soluții pentru evaluarea drepturilor patrimoniale, importante și actuale aspecte de drept precum și sugestii de păstrare și dezvoltare (construcții, reconstrucții, reparații, renovări) a patrimoniului construit.

Mulțumim tuturor participanților la acest for științifico-practic!

**Șef departament IDEI,
Profesor, doctor habilitat Svetlana ALBU**

The heritage represents the totality of the rights and obligations with economic value, as well as of the material goods to which these rights refer, which belong to a person (natural or legal). DEX 2009

INTRODUCTION

This collection of papers includes the results of research presented at the international scientific-practical conference, which was organized by the Department of “**Engineering, Law and Real Estate Evaluation**” (ELREE) of the Technical University of Moldova.

The ELREE department is the successor of the department “Economics, Technology and Construction Organization” established in 1969 within the Polytechnic Institute from Chișinău, the current Technical University of Moldova.

In 1997, the study program “**Real Estate Evaluation**” was created, which was the basis for founding a new profession in the Republic of Moldova. The appraisal activity was legislated in 2002 with the adoption of the *Law on appraisal activity*, and the profession of Appraiser and Appraiser Expert (of companies, real estate, movable property, financial assets) was recognized only in 2014 following the approval of the new Classifier of Occupations in the Republic of Moldova.

In 2002, the study program “**Property Law**” was created. The program was initiated to train qualified specialists in the elaboration, maintenance and development of the legal department of the Real Estate Cadastre of the Republic of Moldova along with specialists in “Real Estate Evaluation”, who ensured the development of the economic department, and specialists in “Geodesy, Topography and Cartography”, who created and developed the technical compartment of the Cadastre.

Thus, the year 2022 becomes a jubilee year for all professional appraisers and registrars of real estate in the Republic of Moldova:

- 25 years since the founding of the specialty “Real Estate Evaluation”,
- 20 years since the founding of the specialty “Property Law”,
- 20 years of officially recognized evaluation activity in the Republic of Moldova.

In 2020, the three training and research departments within the ELREE department - engineering, property law and real estate evaluation, were united to develop solutions to preserve and enhance the value of the cultural heritage built in the Republic of Moldova. This facilitated the organization of the international scientific-practical conference entitled “*Modern Approaches to Heritage Rights*”.

The conference was attended by researchers and practitioners, representatives of public institutions and professional associations, PhD students and master students from the Republic of Moldova, Romania, the Republic of Belarus, Ukraine and the Russian Federation. Various aspects of the heritage were addressed, in particular, of the built heritage and the historical and architectural heritage. The topics included various problems and solutions for the assessment of heritage rights, important and current aspects of law, as well as, suggestions for preservation and development (construction, reconstruction, repair, renovation) of the built heritage.

Thank you to all the participants in this scientific-practical forum!

**Head of the ELREE department,
Professor, PhD, Dr. Hab. Svetlana ALBU**

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий сборник содержит результаты исследований, представленных на международной научно-практической конференции, организованной департаментом «Инженерия, право и оценка недвижимости» (IDEI) Технического университета Молдовы.

Департамент IDEI является преемником кафедры «Экономика, технология и организация строительства», созданной в 1969 году в Кишиневском политехническом институте, ныне Техническом университете Молдовы.

В 1997 году была разработана учебная программа «**Оценка недвижимости**», которая стала базовой для основания новой профессии в Республике Молдова. Оценочная деятельность была законодательно утверждена в 2002 году благодаря принятию Закона об оценочной деятельности, а профессия оценщика и эксперта по оценке (предприятий, недвижимости, движимого имущества, финансовых активов) была признана только в 2014 году после утверждения нового Классификатора профессий в Республике Молдова.

В 2002 году была разработана учебная программа «**Имущественное право**». Программа была создана с целью подготовки квалифицированных специалистов по разработке, ведению и развитию юридического раздела Кадастра недвижимости Республики Молдова наряду со специалистами в «Оценке недвижимости», которые обеспечивали развитие экономического раздела, и специалистами в «Геодезии, топографии и картографии», которые создавали и развивали технический раздел Кадастра.

Таким образом, 2022 год является юбилейным для всех профессиональных оценщиков и регистраторов недвижимости в Республике Молдова:

- 25 лет со дня основания специальности «Оценка недвижимости»,
- 20 лет со дня основания специальности «Имущественное право»,
- 20 лет официально признанной оценочной деятельности в Республике Молдова.

В 2020 году три исследовательских направления IDEI - инженерное, имущественное право и оценка недвижимости, были объединены для разработки решений по сохранению ценности архитектурного наследия Республики Молдова. Это способствовало организации международной научно-практической конференции «*Современные подходы к имущественным правам*».

В конференции приняли участие исследователи и практики, представители государственных учреждений и профессиональных ассоциаций, аспиранты и магистранты из Республики Молдова, Румынии, Республики Беларусь, Украины и Российской Федерации. Обсуждались различные аспекты наследия, в частности, историко-архитектурного наследия.

Среди представленных тем обсуждались различные аспекты оценки имущественных прав, актуальные правовые вопросы, а также предложения по сохранению и развитию (строительство, реконструкция, ремонт, реставрация) объектов архитектурного наследия.

Благодарим всех участников данного научно-практического форума!

**Руководитель департамента IDEI,
Профессор, доктор наук Светлана АЛБУ**

1. EVALUAREA DREPRURILOR PATRIMONIALE

OPORTUNITĂȚI DE UTILIZARE A PROGRAMULUI BioClass PENTRU EVALUAREA PATRIMONIULUI AGRICOL

Vladimir TODIRAȘ, dr. hab.

Institutul de Genetică, Fiziologie și Protecție a Plantelor, AȘM, Moldova

vladimir.todiras@gmail.com

Doina-Cezara ALBU, drd.

Universitatea Tehnică „Gh. Asachi”, Iași, România

albudoina1995@gmail.com

Rezumat: În prezenta lucrare au fost analizate oportunitățile de utilizare a programului BioClass pentru evaluarea patrimoniului agricol (<http://eco-con.net/DSS.htm>). BioClass este un instrument GIS conceput pentru a rezolva probleme de clasificare și optimizare cu criterii multiple. Scopul BioClass este de a introduce progrese în procesul decizional multi-obiectiv pentru problemele din lumea reală. În BioClass ne-am alăturat avantajelor seturilor brute, seturilor clare de nivel și metodelor seturi neclare pentru a îmbunătăți procesele de clasificare. Abordarea seturi fuzzy ordonate în funcție de preferințe oferă gradul în care două clase sunt legate între ele. BioClass este folosit ca instrumente de sprijinire a deciziilor pentru alocarea eficientă a resurselor. Acesta permite o decizie informată și preavizează starea resurselor ca urmare a acțiunilor propuse. Dezvăluie în mod explicit compromisuri în alocarea resurselor atunci când trebuie implementată o decizie cu mai multe obiective. BioClass este, de asemenea, utilizat pentru a evalua impactul acțiunii propuse și pentru a rezolva conflictele atunci când alocarea resurselor este multi-obiectivă. De asemenea, este folosit pentru a evalua probabilitatea unei acțiuni decise a fi greșite.

Abstract: Opportunities to use the **BioClass** program for agricultural heritage assessment were analyzed (<http://eco-con.net/DSS.htm>). **BioClass** is a GIS tool designed to solve multiple-criteria classification and optimization problems. The aim of **BioClass** is to introduce advances in Multi-objective Decision Making for real world problems. In **BioClass** we joined the advantages of rough sets, crisp level sets and fuzzy sets methods to improve classification processes. Preference-Ordered Fuzzy Sets approach provide the degree to which two classes are related to each other. **BioClass** is used as decision support tools for effective resource allocation. It enables an informed decision and forecasts the state of resources as a result of proposed actions. It explicitly reveals tradeoffs in resource allocation when a multi-objective decision has to be implemented. **BioClass** is also used to evaluate impacts of proposed action and to resolve conflicts when resource allocation is multi-objective. It is also employed to assess the likelihood of action decided to be wrong.

Keywords: classification, assessment, optimization, agriculture

Întroducere

Producătorii agricoli în ultimele decade au apreciat avantajele noilor tehnologii, inclusiv tehnologiilor informaționale, care ajută la precizarea luării deciziilor de management și îmbunătățirea eficacității economice a operațiilor tehnologice. Tehnologiile informaționale vor optimiza procesul de luare a deciziilor, reieșind din necesitățile producătorului de management specific conform necesităților (Palmer, 1986). Extinderea și gradul de schimbare a dezvoltării tehnologiilor informaționale au deschis o cale nouă pentru managementul producerii agricole și luarea deciziilor.

Această viziune este reflectată în conceptul Agriculturii de Precizie. Conceptul Agriculturii de Precizie oferă promise de creștere a productivității, reducere a cheltuielilor de producere și minimizare a efectului asupra mediului. Totodată Agricultura de Precizie se găsește la etapa inițială și de inovație, care se schimbă rapid.

Obiective Au fost analizate oportunități de utilizare a programului **BioClass** pentru evaluarea patrimoniului agricol (<http://eco-con.net/DSS.htm>). Acest sistem combină capacitățile unui sistem de calculator, sistem automat de cartografiere, sistem de management a informației, analiză a datelor și sistem de modelare în conformitate cu conceptul Agriculturii de Precizie.

Materiale și metode

Metodologia utilizată în această analiză, rezolvă o problemă dificilă a combinării timpului, spațiului și a variabilelor climatice pentru a efectua evaluări complexe în dependență configurația geografică. Baza de date digitală, ce constă din diferite straturi informaționale, poate fi utilizată pentru monitorizarea proceselor de dezvoltare a organismelor dăunătoare și culturilor agricole. În programul **BioClass** poate fi creată o bază de date tematică digitală. Straturile informaționale de date spațiale sunt suprapuse, integrate, combinate cu unele straturi de date non-spațiale și analizate cu ajutorul modelului potrivit. Sistemul este utilizat la fel ca un mijloc de modelare sau reflectare a unui set de date (numărul insectelor, date climatice) și pentru a prezenta spațial rezultatele în formă de hărții. Harta distribuirii precipitațiilor este obținută dintr-un anumit set de date prin folosirea interpolării kriging. Prognozele specifice unui loc sunt create prin transformarea datelor meteo de scară medie la o scară spațială mai mare prin interpolarea măsurărilor din câmp, extrapolarea lor prin utilizarea modelelor atmosferice și ajustarea datelor extrapolate la datele digitale ale terenului.

Rezultate și discuții

Zonarea agro-ecologică este necesară în calitate de argumentare științifică pentru planificarea strategică, asigurarea informațională a pronosticului și avertizărilor în agricultură. Caracterizarea agro-ecologică este o descriere a agro-ecosistemelor în baza parametrilor fizici și ai biotei. Programul de calculator **BioClass** are următoarele capacități:

- Clasificarea agro-ecologica a teritoriului la nivel de gospodărie, regiune, țară;
- Estimarea vulnerabilității speciilor și culturilor agricole la condițiile nefavorabile de mediu;
- Crearea hărților digitale pentru prognoza dezvoltării și răspândirii bolilor și dăunătorilor în agricultură și silvicultură;
- Optimizarea amplasării culturilor agricole;
- Interpolarea spațială a informației pentru ameliorarea regimului hidric și sporirea eficienței de utilizare a apei în agricultură;
- Calcularea parametrilor și construirea hărților digitale privind modelarea factorilor de mediu.

Un exemplu de variație spațială a proprietăților solului este prezentat Figura 1. În rezultatul clasificării conform intensității reflecției, filtru RGB, cu coeficientul de toleranță egal cu zece (maximum 256), au fost depistate zonele uniforme. Această informație este extrem de importantă nu numai pentru luarea deciziilor de management, dar și pentru planificarea corectă a experiențelor.



Figura 1. Exemplu de segmentare a imaginii în filtru RGB la 766 mm în programul BioClass

Metodele de zonare agro-ecologică sunt bazate pe prelucrarea unor seturi voluminoase, multianuale a informației biologice, ecologice, hidrometeorologice și de practici agricole. Identificarea zonelor optime de creștere a culturilor include informația privind pragurile de toleranță pentru fiecare cultura importantă din punct de vedere economic. Zonarea agro-ecologică este funcție de cernitele agro-biologice ale sortimentului în arii geografice, strict delimitate teritorial. Baza de date pentru zonarea agro-ecologică necesită informație privind solul, precipitațiile, unghiul pantei, formele de relief și litologia. Caracterizarea biofizică a unităților de teren prin utilizarea modelului de zonare agro-ecologică în programul de calculator **BioClass** a fost cuplată cu cerințele biologice a culturilor agricole pentru generarea zonelor potrivite pentru cultura dată.

Acoperirea și utilizarea terenurilor

O mare varietate de aplicații tematice se bazează pe datele referitoare la acoperirea terenului. Atunci când acest strat de baza este disponibil, realizarea unor aplicații specifice poate fi realizată cu costuri relativ scăzute prin combinarea cu alte surse de date tematice de arhivă. Utilizarea terenurilor prezintă amenajări, activități pe care omul le efectuează asupra unor categorii de acoperire a terenurilor în scopul producerii, schimbării sau întreținerii acestora. Analiza utilizării terenului are ca scop satisfacerea diverselor necesități umane fără degradarea mediului sau bazei resurselor naturale și de a prezenta alternative clare în opțiunile de dezvoltare a utilizării terenurilor agricole la diferită scară de precizie (Precision Agriculture..., 1997, Todiras, 1996). Modelarea și estimarea parametrilor a devenit o condiție prealabilă pentru analiza acoperirii și utilizării terenurilor agricole. De exemplu, realizarea modelului matematic al optimizării creșterii unei culturi agricole este, în fapt, realizarea unei funcții complexe a sistemului dinamic - timp real, care să reprezinte dinamica procesului în scopul dorit, așa ca ridicarea productivității, reducerea pierderilor, mărirea eficienței economice.

Identificarea zonelor optime de creștere a culturilor include informația privind pragurile de toleranță pentru fiecare cultura importantă din punct de vedere economic (Todiras, 2000). În programul **BioClass** fotografiile aeriene au fost utilizate pentru determinarea indicilor de vegetație în sistemele GIS/GPS. Fotografiile aeriene pot fi folosite în Agricultura de Precizie pentru identificarea diferitelor parcele ale câmpului. Aplicând aceste tehnologii apare posibilitatea de a evidenția detalii ale variației câmpurilor, care nu este evidentă cu ochiul liber. Această cartare poate fi folosită în identificarea necesității colectării mostrelor pentru efectuarea unor analize ale solului, ca alternativă a metodei de colectare a mostrelor prin metode standard de pe câmpul întreg. În figura 2 sunt prezentate rezultatele clasificării terenului în scopul determinării zonelor optime pentru culturile agricole în programul **BioClass**.

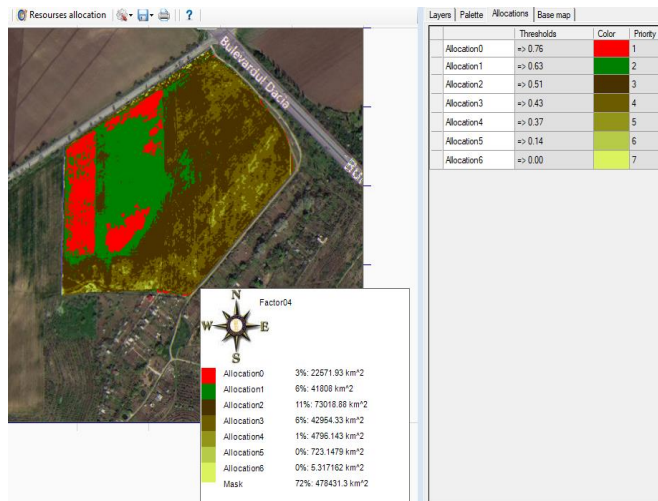


Figura 2. Rezultatele clasificării terenului pentru determinarea zonelor optime de amplasare a culturilor agricole în programul BioClass

A fost demonstrat că programul **BioClass** asigură modelarea inundațiilor și identificarea zonelor expuse la riscul de inundare. În rezultatul modelării pot fi evidențiate principalele zone, care sunt expuse riscului. Totodată, modelul poate fi pus la dispoziția autorităților locale și a cercetătorilor din domeniu în scopul utilității lui și în cazul altor zone cu produceri frecvente de inundații pentru realizarea unor hărți de risc hidrologic pentru localitățile din bazinul studiat. În programul **BioClass** este posibilă realizarea unui model numeric, care să permită studierea modului de propagare a undei de viitură în cadrul unui unor bazine hidrografice, calcularea resurselor de apă și rezervelor de apă pentru irigație.

Concluzii:

Programul **BioClass** poate fi utilizat pentru clasificarea agro-ecologică a teritoriului la nivel de gospodărie, regiune, țară și pentru estimarea vulnerabilității speciilor și culturilor agricole la condițiile nefavorabile de mediu. Analiza efectuată mai sus demonstrează, că utilizarea tehnologiilor geospațiale și informaționale asigură implementa în agricultură a managementului specific locului dat conform conceptului Agriculturii de Precizie. Un sistem ajustat de calculator de tipul **BioClass** poate asigura centrele de consultație a fermierilor și stațiile de prognoză cu informație precisă pentru evaluarea stării fitosanitare.

Bibliografie:

1. Palmer R.G. How Expert system can improve crop production //Agricultural engineering. 1986. Vol. 67. P. 29-39.
2. Precision Agriculture in the 21st Century. Committee on Assessing Crop Yield: Site-Specific Farming, Information Systems, and Research Opportunities. NATIONAL ACADEMY PRESS. Washington. D.C. 1997.
3. Todiraș V. Utilizarea sistemelor expert în agricultură-starea actuală și perspective// Protecția mediului înconjurător în Moldova și experiența Statelor Unite ale Americii. Chișinău, 1998. PP. 124-130.
4. Todiraș V. Modelarea impactului schimbărilor climatice la nivel regional // Schimbarea climei: Cercetări, studii, soluții. Chișinău. 2000. PP. 173-177.

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.5107.19 „Consolidarea capacităților de prognoză și combatere a organismelor dăunătoare și analiza a riscului fitosanitar în protecția integrată a plantelor”.

СОВРЕМЕННАЯ ФИНАНСОВАЯ МАТЕМАТИКА

Николай Ю. ТРИФОНОВ

Академик Международной инженерной академии, доцент, FRICS
Белорусский государственный экономический университет, г. Минск, Беларусь

n.t@tut.by

Abstract: *Financial (or actuarial) mathematics, based on the idea of increasing the value of money over time, is significantly used in various areas of the economy: banking, valuation, investment analysis, accounting, etc. Most textbooks are based on the school course of compound interest. With its help, formulas are obtained for the so-called six financial multipliers (functions) of constant interest. These representations were originally developed for banking, where they are successfully used. But even the transfer of ideas about the value of money in time to the insurance business required significant clarifications related to the continuity of time and the process of accumulation. These achievements should also be used in evaluation activities.*

It should also be noted that many textbooks in financial mathematics

- use cumbersome disordered Russian-language terminology, which appeared as a result of hasty translations from English in the last decade of the last century and the lack of familiarity with pre-revolutionary Russian-language terminology in this area,*
- suffer from a lack of focus on calculations typical for practice using the Microsoft Excel package.*

The article describes the concept of presenting the course of financial mathematics based on the continuity of interest calculation using simple Russian terminology and focusing on the use of Microsoft Excel, which corresponds to the modern practice of valuation, and also presents some results of its application.

Аннотация. *Финансовая (или актуарная) математика, основанная на идее повышения стоимости денег со временем, существенно применяется в различных областях экономики: банковском деле, оценке стоимости, инвестиционном анализе, бухгалтерском учёте и др. В основе изложения в большинстве учебников лежит школьный курс сложного процента. С его помощью получают формулы для так называемых шести финансовых множителей (функций) постоянного процента. Эти представления первоначально разработаны для банковской деятельности, где с успехом используются. Но уже перенос представлений о стоимости денег во времени в страховое дело потребовало существенных уточнений, связанных с непрерывностью времени и процесса накопления. Эти достижения необходимо использовать и в оценочной деятельности.*

Также следует отметить, что многие учебные пособия по финансовой математике

- используют громоздкую неупорядоченную русскоязычную терминологию, появившуюся в результате поспешных переводов с английского языка в последнее десятилетие прошлого века и отсутствия знакомства с дореволюционной русскоязычной терминологией в этой области,*
- страдают отсутствием ориентации на типичные для практики расчёты с помощью с помощью пакета Microsoft Excel.*

В статье описана концепция изложения курса финансовой математики на основе непрерывности начисления процента с использованием простой русскоязычной терминологии

и ориентацией на применение Microsoft Excel, отвечающая современной практике оценки стоимости, а также приведены некоторые результаты её применения.

Ключевые слова: *финансовые множители, процентная ставка, множитель накопления, множитель приведения, множитель ренты, множитель итога, множитель амортизации, множитель возмещения.*

Введение

Финансовая математика, основанная на концепции повышения стоимости денег со временем [1], существенно применяется в различных областях экономики: банковском деле, инвестиционном анализе, оценке стоимости, бухгалтерском учёте и др. В основе изложения в большинстве учебников (напр., [2-5]), лежит школьный курс сложного постоянного процента. С его помощью получаются формулы для так называемых шести финансовых множителей (функций) процента. Множитель накопления имеет вид:

$$A(t) = (1+i)^t, \quad (1)$$

где: i – эффективная годовая ставка процента,

t – количество периодов накопления (лет).

Эти представления первоначально разработаны для банковской деятельности [6], где с успехом применяются. Но перенос идей стоимости денег во времени в страховое дело потребовало существенных уточнений, связанных с непрерывностью времени и процесса накопления (напр., [7-8]). Подобные достижения необходимо использовать и в других областях применения, так как механический перенос идеологии вида (1) имеет недостатки, иногда становящиеся существенными:

- невозможность описания многих явлений, происходящих непрерывно, таких как обесценивание, не встречающихся в традиционных приложениях финансовой математики, и
- сложность понятийного перехода между номинальной и эффективной ставками.

В качестве встречающихся недочётов многих пособий по финансовой математике также следует отметить:

- громоздкую неупорядоченную русскоязычную терминологию,
- отсутствие ориентации на расчёты с помощью ПК, типичные для практики.

Некоторые способы преодоления этих недочётов описаны в [9, главы 4-5].

Основные определения

Студенты испытывают затруднения, сталкиваясь с терминологией основных понятий финансовой математики, особенно таких, как финансовые множители. Вот наименования финансовых множителей, которые можно найти в различных русскоязычных источниках: будущая стоимость единицы, настоящая стоимость единицы, будущая стоимость аннуитета, настоящая стоимость аннуитета, взнос на амортизацию единицы, коэффициент фонда возмещения, F_1 , F_2 , F_3 , F_4 , F_5 , F_6 , PVF, PVAF, SFF и т.д. Возникли они в начале 90-х годов из-за неаккуратного перевода с английского при незнании с дореволюционной русскоязычной терминологией.

Для упорядочения удобно было отделить *финансовые множители* финансовой математики (табл. 1) и *финансовые функции*, встроенные в Microsoft Excel. В соответствии с традицией [5] операция, противоположная накоплению, называется *приведением*. Применение вместо этого термина-кальки *дисконтирование* может привести к ошибочному представлению

об использовании в этом процессе *учётной* ставки (дисконта) в то время, как в приложениях используется *процентная* ставка (процент).

Описание финансовой математики на основе непрерывности аналогично традиционному начальному изложению непрерывности в высшей математике, механике и т.п. Но условия современной высшей школы не позволяют строить изложение с математической аккуратностью, да это и не нужно для практики. Прагматично рассказывать лишь общую канву построения с упором на практические рекомендации. На этом основании, введя *множитель накопления* $A(t)$, можно перейти к соответствующей ему *процентной ставке* i (от англ. interest) на сумму в 1, инвестированную в момент 0, за время $(t, t+h)$, измеряемое в годах (процентная ставка – годовая!):

$$i_h(t) = [A(t+h) - A(t)] / [h \cdot A(t)], \quad (2)$$

Соответствующий множитель накопления будет ступенчатой функцией. Но в приложениях стоимость капитала часто должна изменяться непрерывно, поэтому вводится *интенсивность процентов* как предел (2) при $h \rightarrow 0$:

$$\delta(t) = \lim i_h(t),$$

Отсюда получается наиболее общий вид множителя накопления:

$$A(t) = \exp\left[\int_0^t \delta(x) dx\right].$$

В модели с *постоянной интенсивностью* процентов $\delta(t) = \delta$. Тогда $A(t) = \exp(\delta t)$.

Со вводом вместо нецелого h целого $p = 1/h$ множитель накопления примет более употребительный вид:

$$A(t) = [1 + i^{(p)}/p]^{t \cdot p}, \quad (3)$$

где $i^{(p)}$ – номинальная ставка процента, начисляемого p раз в году.

Множитель приведения вводится как обратный множителю накопления

$$v(t) = [A(t)]^{-1} = [1 + i^{(p)}/p]^{-t \cdot p}, \quad (4)$$

Вместе с ним вводится понятие *учётной ставки* (обозначается d от англ. discount). При постоянных процентах

$$d^{(p)} = p \cdot \{1 - \exp[-\delta/p]\}.$$

Её легко связать с процентной ставкой

$$i = d/(1-d), \quad (5)$$

Можно показать, что для любого $A(t)$

$$d < d^{(p)} < \delta < i^{(p)} < i.$$

Пример применения.

Достаточно часто при расчёте ставки капитализации в национальной валюте в качестве безрисковой ставки используется ставка рефинансирования центрального банка страны. Но следует помнить, что ставка рефинансирования по своей природе – *учётная*, в то время как ставки в формулах приведения типа (4) – *процентные*. Невнимание к этому может исказить расчёты. Если при малых значениях, типичных, например, для Европейского центрального банка, разница в значениях *учётной* и *процентной* ставок меньше обычной погрешности в расчётах оценщика, то в условиях, например Беларуси, она может сильно влиять на результат. Так, относительно недавней ставке рефинансирования в 43% будет соответствовать почти в два раза превышающая её процентная ставка в 75,44% годовых.

Аккуратное построение модели финансовой математики на основе симметрии накопления (процента, полагающейся ренты, возмещения) и приведения (дисконта, обыкновенной ренты,

амортизации) интересно, но в наших условиях непрактично. Тем не менее, хотя учётные ставки (дисконт) используется лишь в банковской сфере, незнание может привести (и приводит) к ошибочной практике. По той же причине студентам указывается на различие (в определённом смысле, противоположность) в использовании термина *амортизация* в финансовой математике, банковском деле и оценке стоимости, с одной стороны, и бухгалтерском учёте, с другой.

Сводка финансовых множителей

Последовательно проводя заданные в начале рассуждения, вводятся шесть финансовых множителей (табл. 1). В левый столбец помещены финансовые множители, связанные с текущей стоимостью PV , а в правый – с будущей стоимостью FV . В каждую ячейку помещены основные формулы, определяющие финансовый множитель, а также реализующую этот множитель финансовую функцию Microsoft Excel. Нумерация множителей соответствует принятой в таблицах их численных значений (напр., [4]).

Таблица 1. Основные формулы финансовых множителей

| | |
|--|--|
| <p>4. Множитель приведения</p> $v(t) = [A(t)]^{-1},$ <p>при $\delta(t)=\delta$ $v(t)=v^t=e^{-\delta t}=[1+i^{(p)}/p]^{-tp}$, при $p=1$ $v(t)=(1-d)^t=1/(1+i)^t$ $PV = FV \cdot v(t)$ $PV = \text{ПС}(i;t;0;-FV)$</p> | <p>1. Множитель накопления</p> $A(t)=\exp\left[\int_0^t \delta(x)dx\right],$ <p>при $\delta(t)=\delta$ $A(t)=A^t=e^{\delta t}=[1+i^{(p)}/p]^{tp}$, при $p=1$ $A(t)=(1+i)^t$ $FV = PV \cdot A(t)$ $FV = \text{БС}(i;t;0;-PV)$</p> |
| <p>5. Множитель ренты</p> $a_n=(1-v^n)/i$ <p>при $p \neq 1$ $a_n = p[1 - (1+i^{(p)}/p)^{-np}]/i^{(p)}$ $PV = pmt \cdot a_n$ $PV = \text{ПС}(i;n;-pmt;0;\text{Тип})$</p> | <p>2. Множитель итога</p> $S_n=(A^n-1)/i$ <p>при $p \neq 1$ $S_n = p[(1+i^{(p)}/p)^{np}-1]/i^{(p)}$ $FV = pmt \cdot S_n$ $FV = \text{БС}(i;n;-pmt;0;\text{Тип})$</p> |
| <p>6. Множитель амортизации</p> $r_n=1/a_n=i/(1-v^n)$ <p>$pmt = PV \cdot r_n$ $pmt = \text{ПЛТ}(i;n;-PV;0;\text{Тип})$</p> | <p>3. Множитель возмещения</p> $s_n=1/S_n=i/(A^n-1)$ <p>$pmt = FV \cdot s_n$ $pmt = \text{ПЛТ}(i;n;0;-FV;\text{Тип})$</p> |

При рассмотрении таблицы отмечается, в частности, что в Microsoft Excel множители первых двух строк таблицы в случае обоих столбцов реализуются одинаковыми финансовыми функциями. Например, множители приведения и ренты рассчитываются с помощью финансовой функции ПС, причём аргументы в ней, в случае равенства ставки и числа периодов, взаимно дополняют друг друга. (При расчёте множителя приведения на месте $-pmt$ стоит 0, а при расчёте множителя ренты 0 замещает FV)

Студентам указывается, что это обстоятельство позволяет одной финансовой функцией реализовывать потоки, состоящие из аннуитетных платежей и конечного (или начального) платежа.

Комментарии к преподаванию

1. Ключевым в финансовой математике являются понятия *платежа* как совокупности денежной суммы вместе с моментом времени, к которому она относится, и *потока платежей* (по-английски cash flow).

Совокупность физических или юридических лиц, совершающих платежи, образуют рынок капитала. При этом в виде капитала могут выступать не только денежные суммы, но и все виды

объектов оценки (недвижимость, машины и оборудование и т. д.), выражаемые их стоимостями. Таким образом, рынок капитала является одной из ипостасей *рынка объекта оценки*. Простейшими же примерами рынка капитала могут быть заём или депонирование денег в банке. Спрос и предложение на рынках капитала определяют стоимость денег, выражающуюся в виде *процентной ставки*.

Стоимость денег (процентная ставка) в реальном мире зависит от:

- целей их использования (которые отличаются рисками, различными для различных объектов оценки),

- объёма используемой суммы (то есть стоимости объекта оценки),

- срока использования суммы (то есть времени экономической жизни объекта оценки).

Т.о., на каждом рынке объекта оценки своя стоимость денег (своя процентная ставка).

Отмечаем, что в основе финансовой математики лежит модельное предположение, что только продолжительность срока использования денежной суммы влияет на стоимость её использования. Цели же использования и объёмы сумм учитываются отдельно.

2. Введя множители накопления и приведения, получаем возможность объяснить основное уравнение финансовой математики – *уравнение стоимостей*, приравнивающее два эквивалентных потока платежей в некоторый момент времени. Отмечаем, что уравнение стоимостей в начальный момент часто называется *уравнением доходностей*.

3. При рассказе о множителях амортизации и возмещения вводится понятие *амортизационного расписания* и объясняется процесс построения этого полезного инструмента с помощью электронных таблиц Microsoft Excel. При погашении кредита, оплате покупки в рассрочку, во многих иных случаях возникает задача расчёта неоплаченной суммы долга после проведения частичной оплаты. Очевидно, что эта задача может быть решена (но не только) численным образом путём составления амортизационного расписания. Амортизационным расписанием удобно иллюстрировать процесс нормативного обесценивания со временем машин и оборудования (особенно дорожных транспортных средств), также, как *расписанием возмещения* - обесценивание зданий и сооружений.

4. В качестве наглядного применения финансовой математики в экономической теории удобно продемонстрировать вывод формулы, описывающей влияние инфляции на процентные ставки. Для этого рассматривается уравнение доходностей за один год, выраженное через параметры, которые необходимо связать между собой. Поскольку необходимо найти связь между номинальной (то есть без учёта инфляции) ставки капитализации R_n и реальной (то есть наблюдаемой на рынке) ставки капитализации R_r при наличии постоянной годовой инфляции в r процентов (так называемый индекс инфляции), то следует приравнять между собой годовое накопление по номинальной ставке капитализации с одной стороны и, с другой стороны, годовое накопление по реальной ставке капитализации с учётом действия инфляции. Это выражение называют уравнением И. Фишера, исследовавшего в начале прошлого столетия теорию процентных ставок:

$$1 + R_n = (1 + R_r)(1 + r), \quad (6)$$

Уравнение доходностей (6) представляет собой базовое выражение для пересчёта номинальной ставки капитализации в реальную или наоборот с учётом влияния инфляции. Выразив из него реальную ставку капитализации, получаем известную *формулу Фишера*:

$$R_r = (R_n - r) / (1 + r), \quad (7)$$

5. Одним из важнейших понятий финансовой математики и экономики вообще является понятие *вечной ренты*. Изучение вечной ренты позволяет перейти к понятию капитализации как методу реализации доходного подхода к оценке. При этом основным следует

считать изучение *метода приведённого потока платежей*, ППП (по-английски discounted cash flow, DCF), как единственного метода доходного подхода [10], частным случаем которого, в частности, является ранее употребительный метод прямой капитализации. Начав с простейшего случая дискретного потока платежей и постоянной ставки приведения, реализующегося в Microsoft Excel финансовой функцией ЧПС, следует, как минимум рассмотреть переменную ставку с включением конечного платежа. Учет переменности ставки приведения в дискретной модели описан в работе [11]. Для приведённой стоимости V с дискретными периодическими платежами в конце периода (например, арендной платой или начислением дивидендов) и конечным платежом (например, конечной продажей) была получена формула следующего вида:

$$V = \sum_{t=1}^n \frac{I_t}{\prod_{j=1}^t (1 + R_j)} + \frac{V_n}{\prod_{t=1}^n (1 + r_t)} \quad (8)$$

где I_t – текущий периодический (обычно годовой) платеж; V_n – платеж в конце прогнозного периода (стоимость конечного возврата); R_j – ставка приведения в течение j -го периода (года) для периодического платежа, r_t – ставка приведения в течение t -го периода (года) для конечного возврата; n – номер последнего периода (года).

Подобную же формулу возможно вспомнить и при знакомстве с показателем эффективности инвестиционных проектов NPV . В этом случае можно познакомить обучающихся и с использованием реальных для некоторых проектов случаями непрерывного и дискретно-непрерывного потока платежей [12].

б. Наиболее применяемым для расчёта ставки приведения (в случае отсутствия заёмного капитала) является метод накопления (также для него встречаются названия метод наращивания, метод суммирования, метод кумулятивного построения) финансовых рисков (по-английски build-up method), связавший доходность объекта оценки с риском её потери. К сожалению, традиционное его изложение страдает неточностью.

Во второй половине прошлого века связь между доходностью и риском при торгах акциями предприятий на основе биржевой статистики была описана в модели цены финансовых вложений (по-английски capital asset price model, CAPM), модели арбитражного ценообразования (по-английски arbitrage pricing model, APM) и их модификациях. В них ставку приведения R было предложено выражать как сумму: $R = R_0 + R'$, в которой R_0 представляет собой *безрисковую ставку* (по-английски risk-free rate), а R' – премию за риск(и). Впоследствии это положение без всякого статистического обоснования было применено в методе накопления для расчёта ставок приведения при оценке предприятий, не котирующих свои акции на бирже и даже не имеющие их. Более точная формула получается из рассмотрения уравнения доходности, аналогичного уравнению (6):

$$1 + R = (1 + R_0)(1 + R'), \quad (9)$$

При этом для расчётов премии за риск(и) следует рассмотреть исчерпывающий состав входящих в неё составляющих, независимых друг от друга. На основании одного из принципов оценки стоимости, принципа зависимости, предлагается (подробнее см. в [13]) использовать в качестве таковых премию за страновой риск, премию за отраслевой риск и поправку на объектный риск.

Премия за страновой риск (по-английски country risk premium, CRP) – это риск инвестирования средств в стране нахождения объекта оценки, связанный с потерей активов вследствие действия факторов общеэкономического, финансового и социально-политического характера, присутствующих в этой стране независимо от объекта исследования. *Премия за отраслевой риск* – это премия за риск, или доходность, деятельности, связанной с оцениваемым

активом. *Поправка на объектный риск* связана непосредственно с объектом исследования (объектом оценки или инвестиционным проектом) и зависит от его физических характеристик и управления. При этом конкретные значения вышеотмеченных премий будут зависеть от выбранной валюты оценки. Кроме того, в соответствии с заданием на оценку, в этих значениях должна учитываться или не учитываться инфляция, при необходимости пересчётом по Фишеру используя формулу (6) или формулу (7).

Заключение

Использование методов финансовой математики в приведенной выше интерпретации позволяет упростить изложение материала и получить удобные для применения практические результаты.

Библиографические ссылки:

1. Fisher, I. The Theory of Interest: As determined by impatience to spend income and opportunity to invest it / I. Fisher. – New York: Macmillan, 1930 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.econlib.org/Library/YPDBooks/Fisher/fshToI.html/>, свободный. – Загл. с экрана.
2. Медведев, Г. А. Начальный курс финансовой математики: учебное пособие / Г. А. Медведев. – Москва: Остожье, 2000. – 267 с.
3. Фёдорова Н. Ю. Финансовые вычисления: учебное пособие / Н. Ю. Фёдорова. – Псков: Псковский гос. ун-т, 2016. – 116 с.
4. Фридман, Дж. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: пер. с англ. / Дж. Фридман, Н. Ордуэй. – Москва: Дело, 1995. – 480 с.
5. Четыркин, Е. М. Финансовая математика: учебник / Е. М. Четыркин. – Москва: Дело, 2007. – 320 с.
6. Лунский, Н. С. Высшие финансовые вычисления. Отдел I. Проценты. Верные ренты. Долгосрочные займы / Н. С. Лунский. – Москва: Тип. Г. Лиснера и Д. Собко, 1916. – 512 с.
7. Башарин, Г. П. Начала финансовой математики / Г. П. Башарин. – Москва: ИНФРА-М, 1997. – 160 с.
8. Cohen, A. Financial Mathematica for Actuaries / A. Cohen. – East Lansing, MI: Michigan State University, 2016 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pdfdrive.com/math-361-financial-mathematics-for-actuaries-i-e17655503.html/>, свободный. – Загл. с экрана.
9. Трифонов, Н. Ю. Теория оценки стоимости: учебное пособие / Н. Ю. Трифонов. – Минск: Вышэйшая школа, 2017. – 208 с.
10. Международные стандарты оценки / Пер. с англ.; Ред. колл.: И. Л. Артеменков, С. А. Табакова, М. А. Федотова, Х. М. Увайсова, А. Г. Саркисян, Н. Ю. Трифонов. – Москва: Российское общество оценщиков, 2020. – С. 51.
11. Трифонов, Н. Ю. Точная формула метода приведённого потока платежей в доходном подходе / Н. Ю. Трифонов // Вопросы оценки. – 2019. – № 3. – С. 50-52.
12. Трифонов, Н. Ю. Инвестиционный анализ проектов с дискретно-непрерывным потоком платежей и переменной ставкой / Н. Ю. Трифонов // Новая экономика. – 2021. – № 1 (77). – С. 227-231.
13. Трифонов, Н. Ю. Развитие метода накопления рисков для расчета ставки капитализации / Н. Ю. Трифонов // Экономическая наука современной России. – 2021. – № 1. – С. 7-14. – Режим доступа: [https://doi.org/10.33293/1609-1442-2021-1\(92\)-7-14/](https://doi.org/10.33293/1609-1442-2021-1(92)-7-14/), свободный.

APLICAREA METODELOR DE EVALUARE A TERENURILOR CU PLANTAȚII PERENE ÎN REPUBLICA MOLDOVA

Tatiana SANDUȚA, doctor

Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei
tatiana.sanduta@emi.utm.md

Rezumat: Piața terenurilor agricole cu plantații perene este în dezvoltare, suprafața livezilor în ultimii 7 ani a crescut cu 5%, crește și numărul de comenzi pentru evaluarea acestor terenuri. Actualmente, evaluatorii Republicii Moldova nu dispun de bază metodologică pentru evaluarea terenurilor cu plantații perene. Prezentul articol are drept scop analiza metodelor de evaluare a terenurilor cu plantații perene din practica mondială. Pentru aplicarea corectă a metodelor de evaluare a fost analizată piața terenurilor cu plantații pomicole, determinați factorii de influență asupra valorii de piață a terenurilor, sursele informaționale pentru asigurarea veridică a indicatorilor în procesul de evaluare a terenurilor cu plantații perene prin diferite metode.

Abstract. The market of agricultural lands with perennial plantations is developing, the surface of the orchards in the last 7 years has increased by 5%, the number of orders for the evaluation of these lands also increases. Currently, the evaluators of the Republic of Moldova do not have a methodological basis for the evaluation of land with perennial plantations. This article aims to analyze the methods of valuing land with perennial plantations in world practice. For the correct application of the valuation methods, the land market with fruit plantations was analyzed, the factors influencing the market values of the land were determined, the information sources for ensuring the truthful indicators in the land valuation process with perennial plantations by different methods.

Cuvinte cheie: evaluarea terenurilor, factorii de influență asupra valorii terenului cu plantații perene, abordarea prin piață, abordarea prin venit, abordarea prin cost

Introducere

Extinderea suprafețelor terenurilor cu plantații perene, duce la creșterea numărului tranzacțiilor de vânzare – cumpărare, ce confirmă analiza pieței ofertelor de vânzare. Aceste tranzacții sunt însoțite de evaluarea profesională, iar evaluatorii din Republica Moldova nu dispun de suport metodologic pentru evaluarea terenurilor agricole cu plantații perene.

Scopul cercetării constă în elaborarea bazelor metodologice de evaluare a terenurilor agricole cu plantații perene. Rezultatul cercetării este crearea unui suport metodologic pentru evaluarea terenurilor cu plantații perene, ceea ce ar permite estimarea valorii de piață a terenului cu orice plantație perenă.

Fondul funciar agricol în Republica Moldova

Suprafața totală a Fondului funciar al Republicii Moldova la 01.01.2021 constituie 3 384,7 mii ha. Repartizarea fondului funciar pe categorii de terenuri și fondului agricol după destinație în Republica Moldova la 01.01.2021 este prezentată în fig.1 și fig.2.

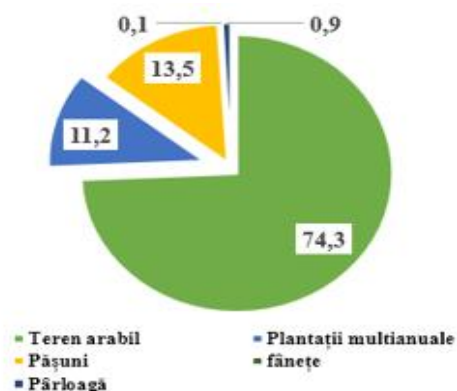
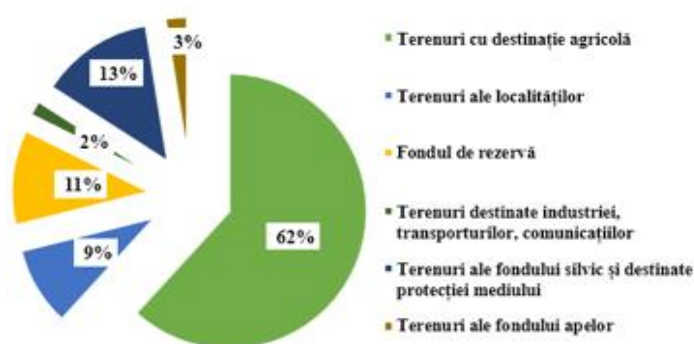


Figura 1. Repartizarea fondului funciar pe categorii de terenuri în Republica Moldova la 01.01.2022

Figura 2. Repartizarea fondului agricol după destinație la 01.01.2022

Terenurile cu destinație agricolă ocupă cea mai mare suprafață de 2 092,0 mii ha sau 62%, din care 74,3% - teren arabil, 13,5% - pășuni, 11,2% Terenurilor perene -

Datorită unor avantaje competitive, precum amplasarea geografică și condițiile climaterice favorabile, relațiilor stabilite cu Comunitatea Europeană, facilitățile acordate sectorului agricol de Guvern prin intermediul politicilor de subvenționare, suprafețele plantate de culturi perene, ritmul și volumul de producție horticolă în Moldova a crescut semnificativ.

Suprafața livezilor în Republica Moldova în ultimii 7 ani a crescut cu 5% și constituie 3,2% din suprafața totală a plantațiilor multianuale la întreprinderi agricole și gospodării Țărănești (de fermieri) în Republica Moldova (tab.1, fig.3). Cea mai mare suprafață revine plantațiilor de măr (38,6%), nuc (31,4%) și prune (16,8%).

Tabelul 1. Suprafața totală a plantațiilor multianuale în R.Moldova, anii 2015-2021, ha

| Nr. | Denumire | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | |
|-----|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| | | | | | | | | (ha) | (%) |
| 1 | Mere | 29026 | 25671 | 26595 | 26588 | 26440 | 26580 | 25667 | 38,6 |
| 2 | Prune | 10232 | 10698 | 11107 | 11693 | 11782 | 11416 | 11189 | 16,8 |
| 3 | Cireși | 1953 | 2030 | 2199 | 2564 | 2966 | 3092 | 3263 | 4,9 |
| 4 | Nucifere | 15733 | 16785 | 17511 | 18311 | 19967 | 20154 | 20920 | 31,4 |
| 5 | Caiși | 1329 | 1309 | 1485 | 1580 | 1751 | 1747 | 1833 | 2,8 |
| 6 | Persici și nectarine | 3681 | 3161 | 3151 | 2721 | 2147 | 1777 | 1562 | 2,3 |
| 7 | Vișini | 889 | 881 | 994 | 1096 | 1150 | 1403 | 1578 | 2,4 |
| 8 | Pere | 503 | 541 | 515 | 533 | 504 | 471 | 449 | 0,7 |
| 9 | Gutui | 70 | 85 | 92 | 92 | 99 | 97 | 96 | 0,1 |
| | Total | 63416 | 61161 | 63649 | 65178 | 66806 | 66737 | 66557 | 100 |

Sursa: elaborat de autor, [8]

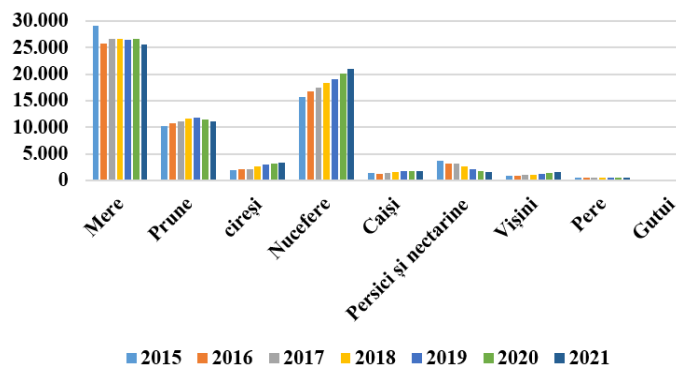


Figura 3. Suprafața totală a plantațiilor multianuale la întreprinderi agricole și gospodării țărănești în Republica Moldova, anii 2015-2021

Sursa: elaborat de autor, [8]

Recomandări metodice pentru evaluarea terenurilor agricole cu plantații perene

Creșterea suprafețelor de plantare și de rod a culturilor perene a adus la formarea și dezvoltarea pieței funciare, care necesită elaborarea metodologiei pentru evaluarea terenurilor agricole cu plantații perene.

Standardului Internațional de practică în Evaluare GN 10 Evaluarea proprietăților agricole definește noțiunea „Culturi perene” ca „Culturi formate din plante care au o durată de viață care se prelungește peste un an sau peste un ciclu de recoltă. Un astfel de exemplu îl reprezintă viile și livezile. Aceste tipuri de proprietăți pot avea o investiție de capital semnificativă în plantații, care reprezintă un activ corporal amortizabil. A se vedea și pădure/fond forestier” [5, p. 277].

Conform Instrucțiunii Nr. 112 Agenției Relații Funciare și Cadastru „La obiecte ale înregistrării în Registrul bunurilor imobile, se raportă: Plantațiile prinse de rădăcini. Prin plantații prinse de rădăcini ca obiect al înregistrării în Registrul bunurilor imobile se înțelege plantațiile perene, înființate în conformitate cu normele stabilite de legislație” [3].

Plantațiile perene se referă la activele fixe. Caracteristica lor specifică este că ele sunt create în rezultatul costurilor pe termen lung, iar procesul de reproducere directă a acestora este împletit cu un proces natural, biologic. Durata de viață a plantărilor perene depinde de durata perioadei de fructificare a acestora. În Anexa la Catalogul mijloacelor fixe, Hotărâre nr. HG941/2020 este fixată Durata de funcționare utilă pentru fiecare tip de plantație perenă [1].

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare pentru evaluarea terenurilor agricole cu plantații perene:

- cea mai potrivită este abordarea prin venit (metoda actualizării fluxurilor de numerar);
- abordării prin piață (metoda comparației directe a vânzărilor) este posibilă atunci, când piața de ofertă funciară este dezvoltată și evaluatorul are posibilitate de selectat terenurile cu plantații perene analogice;
- abordarea costului (metoda costului) se utilizează când există posibilitatea de a cunoaște suma tuturor cheltuielilor pentru înființarea și îngrijirea plantației perene și este dezvoltată piața terenurilor agricole considerate libere pentru determinarea valorii terenului prin metoda comparației directe a vânzărilor [5].

Abordarea prin venit (Metoda actualizării fluxurilor de numerar)

Cea mai potrivită în condițiile pieței funciare agricole actuale este abordarea prin venit. În cadrul acestei abordări, pentru evaluarea plantațiilor perene, a căror perioadă de utilizare este limitată, se recomandă aplicarea metodei de actualizare a fluxurilor de numerar.

Repartizarea fluxurilor de numerar a cheltuielilor și veniturilor pentru înființarea și întreținerea plantației perene este prezentată în fig. 4.

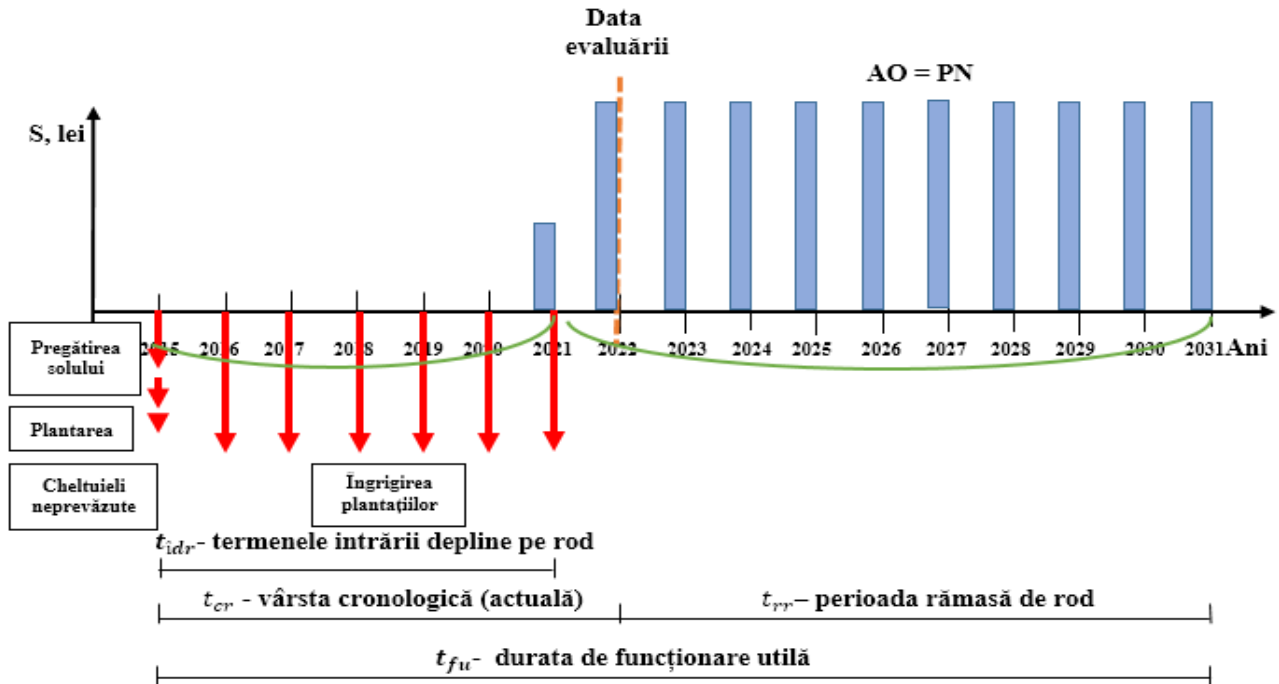


Figura 4. Repartizarea fluxurilor de numerar a cheltuielilor și veniturilor pentru înființarea și întreținerea plantației perene

Valoarea de piață a terenului cu plantații perene estimată prin metoda actualizării fluxurilor de numerar se determină după Ec. (1):

$$V = Vtl + PNx \left[\frac{1 - \frac{1}{(1+i)^{t_{rr}}}}{i} \right], \quad (1)$$

unde: V - valoarea de piață a terenului agricol cu plantații perene, lei;

Vtl - valoarea terenului agricol liber determinată prin metoda comparației directe a vânzărilor, lei;

PN - profitul net pentru un singur an, lei/an;

t_{rr} - perioada rămasă de rod, ani. Se determină după Ec. (2):

$$t_{rr} = t_{fu} - t_{cr}, \quad (2)$$

unde. t_{fu} - durata de funcționare utilă (Anexa la Catalogul mijloacelor fixe, Hotărâre nr. HG941/2020) [1].

t_{cr} - vârsta actuală (cronologică) a plantației perene - perioada de timp de la data înființării plantației până la data evaluării;

i - rata rentabilității vânzării fructelor.

Estimarea valorii terenului cu plantații perene prin metoda venitului se recomandă de efectuat după algoritmul prezentat în tab. 2.

Tabelul 2. Estimarea valorii terenului cu plantații perene prin metoda venitului

| Nr. | Indicatori | | Denumirea soiului | | | Explicație |
|-----|------------------------------------|------|-------------------|---|---|--|
| | | | x | y | z | |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Suprafața plantată, ha | | | | | Suprafața plantată pentru fiecare soi al culturii, ha |
| 2 | Recolta potențială, t/ha | | | | | Recolta normativă, t/ha [6, 7] |
| 3 | Coeficientul cu evidența pierderii | | | | | pierderi – 9%. Coeficientul cu evidența pierderilor = (1-0,09)=0,91 (ca exemplu) |
| 4 | Recolta potențială, t/an | | | | | $r1 \times r2 \times r3$ |
| 5 | Costul, lei/t | | | | | Cost (100ha):100ha : r2, lei/t |
| 6 | Prețul de comercializare, lei/t | | | | | Studiul pieței vânzării fructelor, lei/t |
| 7 | Profitul brut potențial, lei/t | | | | | $r6 - r5$ |
| 8 | Impozit pe venit, lei/t | | | | | $R7 \times \text{Taxa impozitului pe venit (coeficient)}$ |
| 9 | Profit net, lei/t | | | | | $r7 - r8$ |
| 10 | Profit net anual, lei | | | | | $r9 \times r4$ |
| 11 | Profit net anual, lei | | | | | $\sum PN$ după soiuri |
| 12 | Perioada rămasă de rod, ani | | | | | $t_{rr} = t_{fu} - t_{cr}$ |
| 13 | Valoarea livezii, lei | | | | | $Vt + PN \times \left[\frac{1 - \frac{1}{(1+i)^{t_{rr}}}}{i} \right]$ |
| 14 | Valoarea plantației, | lei | | | | |
| | | euro | | | | |

Unul dintre indicatorii importanți este Costul de producție plantațiilor perene.

Determinarea mărimii costurilor pentru înființarea plantațiilor de culturi perene este posibil de efectuat în baza Normativelor tehnologice privind înființarea plantațiilor de culturi perene elaborate de Institutul de Cercetare pentru Pomicultură și Institutul Național pentru Viticultură și Vinificație, elaborate în anul 2004 [3].

Cu regret, normativele respective nu sunt publicate pentru utilizare de către cercul larg de specialiști, inclusiv și evaluatori. În Normativele nu sunt elaborate costurile de înființare a plantațiilor perene după tehnologiile de plantare intensivă.

Planul local de cheltuieli pentru întreținerea plantației de prune cu roada deplină la data evaluării este prezentat în tab. 3.

Calculul este efectuat conform etapelor de înființare a plantațiilor perene:

- pregătirea solului pentru plantare;
- plantarea propriu-zisă;
- întreținerea plantațiilor tinere separat pe fiecare an de vegetație; instalarea șpalierii.

Cheltuielile de muncă sunt determinate pentru complexul întreg de operații tehnologice a lucrărilor mecanizate și celor efectuate manual. Separat sunt determinate cheltuielile privind

remunerarea muncii, procurarea materialelor, îngrășămintelor, combustibilului etc. Există posibilitatea de utilizat Normativele tehnologice cu actualizarea salariilor și prețurilor la data evaluării.

Tabelul 3. Planul local de cheltuieli pentru întreținerea livezilor de prune cu roada deplină la data evaluării Calculat în Prețurile de la 07.04.2022, Suprafața 100 ha

| Denumirea lucrărilor | Numărul unităților | Numărul normelor de schimb | | Costul normei de schimb, (lei) | | Total (lei) |
|---|--------------------|----------------------------|---------|--------------------------------|---------|------------------|
| | | mecanizate | manuale | mecanizate | manuale | |
| Grăparea de primăvară-timpurie | 95,00 | 4,59 | 0 | 500 | 0 | 2 295 |
| Cultivarea spațiilor dintre rânduri cu prelucrarea fâșiilor lângă tulpini, de 4 ori ... | 380,00 | 48,72 | 0 | 500 | 0 | 24 360 |
| Total | | | | | | 406291 |
| Cheltuieli indirecte | | | | | | 28440 |
| Total cu cheltuieli indirecte | | | | | | 434 731 |
| Herbicide | t | 10,03 | | | | |
| Îngrășămintă | t | 118,2 | | | | |
| Var | t | 8,44 | | | | |
| Combustibil | litri | 12 860 | | | | |
| Total | | | | | | 4 325 814 |

În rezultatul analizei datelor, calculelor efectuate, evaluatorul completează tabelul cu reflectarea rezultatelor după fiecare indicator, estimează mărimea profitului net ce permite evitarea erorilor. Exemplul cu Evidența fluxurilor de numerar a cheltuielilor și veniturilor pentru înființarea și întreținerea plantației perene, aprilie 2022 este prezentat în tab. 4.

Tabelul 4. Evidența fluxurilor de numerar a cheltuielilor și veniturilor pentru înființarea și întreținerea plantației perene

| Nr. | Indicator | Data evaluării | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | 2015 0 | 2016 1 | 2017 2 | 2018 3 | 2019 4 | 2020 5 | 2021 6 | 2022 7 | 2023 8 | 2025 9 | 2026 10 | 2027 11 | 2028 12 | 2029 13 | 2030 14 | 2031 15 | 2032 16 |
| 1 | Pregătirea solului | 18 076 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Plantarea | 15 935 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Cheltuieli neprevăzute | 2 295 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Îngrijirea plantațiilor până la 5 ani | | 36 032 | 36 032 | 36 032 | 36 032 | 36 032 | | | | | | | | | | | |
| 5 | Îngrijirea plantațiilor după 5 ani | | | | | | | 47 605 | 47 605 | 47 605 | 47 605 | 47 605 | 47 605 | 47 605 | 47 605 | 47 605 | 47 605 | 47 605 |
| 6 | Recoltare | | | | | | 5 200 | 12 500 | 12 500 | 12 500 | 12 500 | 12 500 | 12 500 | 12 500 | 12 500 | 12 500 | 12 500 | 12 500 |
| | Profit de la vânzări | | | | | | 241 800 | | | | | | | | | | | |
| 7 | Profit net | | | | | | 200 268 | 570 389 | 570 389 | 570 389 | 570 389 | 570 389 | 570 389 | 570 389 | 570 389 | 570 389 | 570 389 | 570 389 |

Abordarea prin piață (Metoda comparației directe a vânzărilor)

Esența metodei comparației directe a vânzărilor constă în determinarea valorii unui teren cu plantații perene prin compararea prețurilor vânzărilor recente sau prețurilor de ofertă a terenurilor comparabile cu terenul evaluat după efectuarea unor corecții pentru diferențele dintre acestea.

Valoarea de piață a terenului cu plantație perenă se determină după Ec. (3):

$$V = PRi \pm Cij, \quad (3)$$

unde: PRi - prețul de vânzare / ofertă al terenului comparabil i ;

Cij - mărimea corecției prețului de vânzare al terenului comparabil i în funcție de parametrul j (factor, element de comparație).

În cadrul metodei comparației directe a vânzărilor sunt examinate elementele de comparație recomandate de legislația în vigoare.

La estimarea diferențierilor după elementele de comparație „Amplasare”, „Caracteristicile fizice” este necesar de studiat factorii de influență asupra valorii terenurilor cu plantații perene, așa ca:

Factorii de amplasare

- distanța până la localitate;
- distanța până la drum cu înveliș rigid;
- distanța până la piața de desfacere;
- înălțimea față de nivelul mării;
- prezența sursei de apă.

Factorii fizici:

- dimensiunile și forma terenului;
- relieful (înclinarea terenului);
- orientarea față de terenurile vecine;
- caracteristica solului (tipul și bonitatea solului, alunecări de teren, prezența apelor subterane etc.);
- infrastructura proprietății (drumurile interne, sisteme de alimentare cu apă; amenajări de irigare și de drenaj etc.);
- vârsta plantației perene;
- componența plantației perene după soiuri;
- starea mediului înconjurător.

În țările cu o piață funciară dezvoltată, rezultatele obținute ca urmare a utilizării abordării prin piață sunt considerate exacte și de încredere. În condițiile pieței imobiliare din Moldova, utilizarea abordării respective este parțial dificilă din cauza lipsei de informații generale privind terenurile agricole cu plantații perene oferite.

Prețurile de ofertă pe tipuri de plantații pomicole al 1 ha în Republica Moldova în aprilie anului 2022 sunt prezentate în fig. 5.

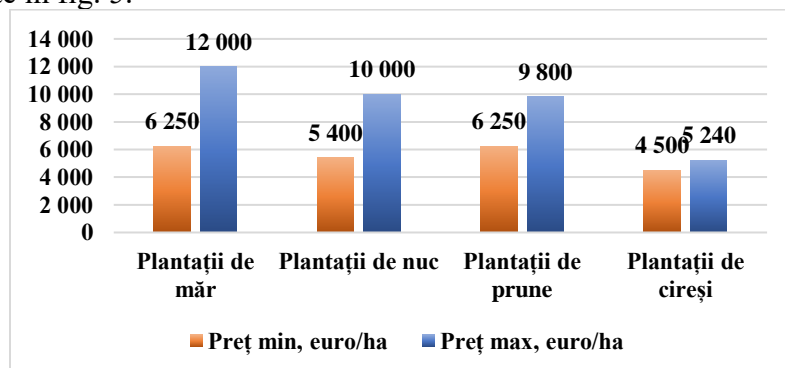


Figura 5. Prețurile de ofertă pe tipuri de plantații pomicole al 1 ha în Republica Moldova, aprilie anului 2022, euro/ha

Ofertele de vânzare a terenurilor agricole cu plantații perene sunt, însă în anunțurile publicate pe situri speciale prețurile de ofertă pentru 1 ha sunt destul de modeste 4 500 – 10 000 euro din cauza

situației economice complicate în țară din cauza pandemiei „Covid-19” și războiului în Ucraina. Ca rezultat, valoarea de piață estimată după metoda comparației directe a vânzărilor este cu 20-30% mai mică decât metoda venitului.

Abordarea prin cost (Metoda costului)

Valoarea plantației perene, ca bun imobil complex, estimată prin abordarea prin cost se determină cu suma tuturor tipurilor de cheltuieli, legate de crearea și întreținerea ei. Estimarea valorii terenului agricol cu plantație perene prin metoda costului se efectuează în forma tab. 5.

Tabelul 5. Estimarea valorii terenului agricol cu plantație perene prin metoda costului

| Nr | Indicator | Valoare, (lei) | Formula de calcul |
|----|---|----------------|---|
| 1 | Pregătirea solului, lei/ha | | $FV = PVx(1 + i)^{t_{cr}}$ |
| 2 | Plantarea, lei/ha | | $FV = PVx(1 + i)^{t_{cr}}$ |
| 3 | Cheltuieli neprevăzute, lei/ha | | $FV = PVx(1 + i)^{t_{cr}}$ |
| 4 | Îngrijirea plantațiilor, lei/ha | | $FV_{AO} = AOx \frac{(1 + i)^{t_{cr}} - 1}{i}$ |
| 5 | Costul de diviz actualizat, lei/ha | | $r1+r2+r3+r4$ |
| 6 | Suprafața plantației, ha | | S_{plant} (date inițiale) |
| 7 | Cheltuieli directe, lei | | $r5xr6$ |
| 8 | Cheltuieli indirecte | 1,07 | 7% |
| 9 | Beneficiul investitorului | 1,15 | 15% |
| 10 | Valoarea de înlocuire a livezii, lei | | $r7xr8xr9$ |
| 11 | Valoarea de piață a terenului liber, lei | | $V_{t\ liber}$ – valoarea de piață a terenului liber determinată prin metoda comparației directe a vânzărilor |
| 12 | Valoarea de piață a terenului cu plantației | lei | $r10+r11$ |
| | | euro | |

Algoritm de calcul al valorii de piață prin metoda costului

1. Să determine valoarea cheltuielilor suportate în prețurile anului înființării (pregătirea solului, Plantarea, Instalarea spalierului, Îngrijirea plantației anual etc.)

2. Să determine valoarea cheltuielilor suportate în prețurile la data evaluării.

Pentru pregătirea solului, plantarea, cheltuieli neprevăzute valoarea la data evaluării să determine ca valoarea viitoare a unității după Ec. (4):

$$FV = PVx(1 + i)^{t_{cr}}, \quad (4)$$

unde: FV – cheltuielile pentru pregătirea solului, plantarea, cheltuieli neprevăzute la data evaluării plantației perene, lei

PV - cheltuielile în prețurile la data înființării plantației, lei/ha;

i - sporul mediu anual al prețului de cost, coeficient:

t_{cr} - vârsta cronologică a plantației perene, ani.

Pentru întreținerea plantației valoarea la data evaluării să determine ca valoarea viitoare a anuității ordinare după Ec. (5):

$$FV_{AO} = AOx \frac{(1+i)^{t_{cr}} - 1}{i}, \quad (5)$$

unde: FV_{AO} - cheltuielile pentru întreținerea plantației în prețurile la data evaluării plantației perene, lei/ha;

3. Să determine valoarea de înlocuire a livezii la data evaluării după Ec. (6):

$$V_{inloc} = ChDxK_{CHI}xK_{BI}, \quad (6)$$

unde: V_{inloc} – valoarea de înlocuire;

ChD – cheltuielile directe;

K_{CHI} – coeficientul cheltuielilor indirecte;

K_{BI} – coeficientul beneficiului investitorului.

Pentru întreținerea plantației valoarea la data evaluării să determine ca valoarea viitoare a anuității ordinare după formula 5:

4. Să determine valoarea de piață a terenului agricol considerat liber prin metoda comparației directe a vânzărilor

5. Să determine valoarea de piață a terenului cu plantației perene după Ec. (7):

$$V = V_{tl} + V_{inloc}, \quad (7)$$

unde: V – valoarea bunului imobil;

V_{tl} – valoarea de piață a terenului liber determinată prin metoda comparației directe a vânzărilor;

V_{inloc} – valoarea de înlocuire sau restabilirea plantațiilor multianuale.

Concluzii:

Cunoașterea particularităților evaluării terenurilor agricole cu plantații perene permite estimarea corectă și veridică a valorii de piață a lor. În urma cercetării efectuate, au fost constatate următoarele:

1. Pentru evaluarea terenurilor agricole cu plantații perene, a căror perioadă de utilizare este limitată, se recomandă aplicarea metodei de actualizare a fluxurilor de numerar.

2. Aplicarea metodei comparației directe a vânzărilor este posibilă, deoarece în ultimii ani a crescut numărul de oferte către vânzare

Cea mai mare influență asupra valori de piață a terenurilor cu plantații perene au factorii de amplasare și fizici. Baza informațională elaborată de agenții de stat este suficient de largă pentru selectarea caracteristicilor respective de către evaluator pentru terenul evaluat și cele analogice.

3. Metoda costului se aplică când evaluatorul cunoaște suma tuturor cheltuielilor pentru înființarea și îngrijirea plantației perene și este dezvoltată piața terenurilor agricole considerate libere.

Bibliografie:

1. Hotărârea Guvernului R.M. cu privire la aprobarea Catalogului mijloacelor fixe: nr. 941 din 22.12.2020. În: *Monitorul oficial al Republicii Moldova*, 2020, nr. 372-382.
2. Hotărârea Guvernului R.M. privind modul de înregistrare la venituri, punere pe rod, casare și defrișare a plantațiilor perene: nr. 705 din 20.10.1995. În: *Monitorul oficial al Republicii Moldova*, 1995, nr. 73.
3. Instrucțiune cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor: nr. 112 din 22.06.2005. În: *Monitorul oficial al Republicii Moldova*, 2005, nr. 142.
4. Normative tehnologice privind înființarea plantațiilor de culturi perene [Carte multigrafată] / M. Chisili, M. Rapcea, V. Mladinoi; red. resp.: M. Cuharschi, I. Donică.-Chișinău: [s.n.], 2004. 128 p. ISBN: 9975-62-122-8
5. Standard Internațional de Evaluare. ANEVAR, 2007.
6. BABUC, Vasile. Pomicultura. - Chișinău: Tipografia Centrală, 2012. 664 p. ISBN 978-973-757-374-2.
7. ZBANCĂ, A. Elaborarea bugetelor generice pentru afaceri în domeniul agriculturii de valoare înaltă: ghid informative. Proiectul Competitivitatea Agricolă și Dezvoltarea Întreprinderilor (ACED), Contractul: AID-117-C-11-00001, Chișinău, 2013-2014.
8. Suprafața totală, suprafața pe rod, roada medie și producția globală a plantațiilor multianuale la întreprinderi agricole și gospodării țărănești (de fermier), în profil teritorial, 2007-2021 [citat 12.04.2022]. Disponibil: <https://statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&idc=407&nod=1&>

NECONFORMITĂȚI ȘI GREȘELI COMISE ÎN PROCESUL DE EVALUARE A DREPTURILOR DE PROPRIETATE ASUPRA BUNURILOR IMOBILE

Svetlana ALBU, doctor habilitat
Facultatea Construcției, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei
svetlana.albu@emi.utm.md

Ion ALBU, doctor
Facultatea Construcției, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei
ion.albu@fcgc.utm.md

Abstract: *Evaluation activity in the Republic of Moldova has completed two decades. In this study the authors, based on their own experience, highlight the premises of errors in evaluation reports in the conditions of the Republic of Moldova. It is proposed to generalize and systematize the non-conformities and frequent errors committed by real estate appraisers. It is proposed to classify valuation reports according to the correctness of their preparation and to specify the consequences for the valuers under the legislation of the Republic of Moldova.*

Rezumat: *Activitatea de evaluare în Republica Moldova a împlinit două decenii. În prezentul studiu autorii, în baza experienței proprii, scot în evidență premisele comiterii erorilor în rapoartele de evaluare în condițiile Republicii Moldova. Este propusă generalizarea și sistematizarea neconformităților și erorilor frecvente comise de evaluatorii bunurilor imobile. Este propusă clasificarea rapoartelor de evaluare în funcție de corectitudinea elaborării și concretizate consecințele nemijlocite pentru evaluator în condițiile legislației Republicii Moldova.*

Cuvinte cheie: raport de evaluare, premise, piața imobiliară, responsabilitate, răspundere.

Introducere

Recunoașterea oficială a activității de evaluare în R.Moldova datează cu 18 aprilie 2002 [1]. Timp de două decenii profesia de evaluator s-a creat și dezvoltat în limitele reglementării de stat. Pe parcursul anilor s-a încercat a liberaliza și transmite funcțiile de verificare și control asupra activității evaluatorilor către asociațiile profesionale. Însă, în virtutea situației specifice existente în țară acest lucru a eșuat. În opinia noastră eșecul este condiționat de impactul sinergic al: istoriei activității asociațiilor de evaluatori create pe parcursul celor 20 de ani; situația economico-socială și financiară a firmelor de evaluare care cu greu fac față provocărilor existente pe piață; situația politică care a creat condiții pentru denigrarea specialiștilor evaluatori; acceptarea în profesie a persoanelor fără studii specializate etc.

Cu toate acestea, necesitatea evaluatorilor profesioniști pe piața R.Moldova există și pe parcursul anilor se va resimți tot mai puternic. Acceptarea specialiștilor fără experiență sau calificarea corespunzătoare pentru soluționarea problemelor asociate dreptului de proprietate va crea în timp probleme extrem de periculoase pentru dezvoltarea unui stat de drept. În prezentul articol autorii propun o abordare a neconformităților și erorilor frecvente comise de evaluatori pe piața din R.Moldova.

1. Premisele comiterii erorilor în rapoartele de evaluare

Activitatea de verificare a rapoartelor de evaluare prezentate către Comisia de certificare a evaluatorilor [2] a făcut posibilă identificarea următoarelor patru premise ale apariției erorilor și neconformităților în rapoartele de evaluare:

A. Informația existentă privind piața imobiliară. Ne referim la lipsa informației privind tranzacțiile cu bunuri imobile și informații eronate privind ofertele expuse pe piață. Activitatea de evaluare este un element al sistemului socioeconomic și se caracterizează printr-un grad semnificativ de incertitudine. Evaluatorul poate folosi din neatenție informații incorecte sau insuficiente pentru analiză. Spre exemplu, pot fi selectate oferte pentru obiecte similare, în care:

- vânzătorul și-a „împodobit” în mod intenționat obiectul expus spre vânzare;
- intenționat sau nu este indicat greșit dreptul de utilizare a terenului;
- informația conține distorsiuni neintenționate ale parametrilor tehnici (se confundă suprafața la sol, suprafața totală, suprafața utilă etc.).

De asemenea, vom atenționa asupra faptului că piața imobiliară în R.Moldova în aspect geografic poate fi caracterizată de la „dezvoltată”, spre exemplu în mun. Chișinău sau Bălți până la „inexistentă” în satele îndepărtate de centrele raionale. Respectiv evaluatorii urmează să explice și interpreteze corect informația existentă.

B. Calificarea insuficientă a Evaluatorului. Lipsa experienței practice în evaluarea unui anumit tip al bunurilor imobile (adesea din categoria imobilelor speciale) conduce la imposibilitatea identificării corecte a obiectului evaluării, respectiv a principalilor factori de influență asupra prețului și ca urmare evaluarea incorectă a valorii.

Admiterea spre certificarea profesională a persoanelor fără studii superioare în domeniul Evaluării bunurilor imobile a condus la situația în care evaluatorii cu studii de bază în *economie* nu înțeleg și comit erori considerabile în aplicarea metodelor abordării prin cost, iar evaluatorii cu studii de bază în *inginerie* nu înțeleg și comit erori considerabile în aplicarea metodelor abordării prin venit.

Lipsa obligativității de instruire continuă, de perfecționare profesională periodică a condus la „șablonizarea” evaluărilor, la confundarea „valorii bunului imobil” cu „valoarea dreptului asupra bunului imobil”, la confundarea tipurilor de valori etc.

C. Conflict de interese. Rezultatele evaluării reprezintă un punct de conflict între interesele părților. De exemplu, vânzătorul este interesat să maximizeze valoarea proprietății evaluate, în timp ce potențialul cumpărător este interesat să o minimizeze, ca rezultat niciuna dintre părți nu este mulțumită de rezultatul unei evaluări obiective. Evaluatorul nu este întotdeauna capabil să reziste presiunii din partea acestor subiecți, ceea ce poate provoca aplicarea unei abordări pe interese în procesul evaluării bunului imobil.

D. Cauze de natură accidentală neintenționată. Efectuarea unor calcule complexe poate fi însoțită de erori banale de natură matematică și tehnică.

2. Neconformități și erori

În rapoartele de evaluare adesea sunt constatate următoarele tipuri de neconformități:

- Lipsa analizei pieței pe segmentul la care se referă obiectul evaluării;
- Absența referințelor la surse de informații cu privire la datele utilizate în evaluare;
- Lipsa justificărilor calculului ajustărilor conform datelor folosite în evaluare;
- Contradicții în raportul de evaluare (nu există legătură între capitolele raportului de evaluare);
- Metodologie folosită sau interpretată greșit (inclusiv, adesea nu se precizează dacă TVA este inclus sau nu în valorile estimate în calculele pe abordări);
- Erori aritmetice;
- Încălcarea cerințelor formale, inclusiv aplicarea unor noțiuni și termenii ce nu corespund legislației sau normativelor în vigoare. (ex: eurocomparație, teren aferent, cifra de afaceri etc.)

Vom concretiza neconformitățile și erorile comise în funcție de etapa procesului de evaluare.

Astfel, în cadrul *Definirii misiunii de evaluare* ne putem întâlni cu necorespunderea tipului de valoare și scopul, destinația raportului (de exemplu, raportarea valorii investiționale pentru a determina prețul inițial de expunere la licitație; raportarea valorii de piață pentru proprietate publică din domeniul public al statului). Elaborarea raportului de evaluare timp de o zi provoacă îndoieli serioase în calitatea evaluării. Lipsa justificării obiective pentru refuzul utilizării unor abordări de evaluare de asemenea provoacă întrebări asupra calității raportului.

La etapa *Descrierea obiectului de evaluare / analogice*:

- Nu se concretizează dreptul de proprietate asupra terenului și construcției (în R.Moldova sunt frecvente situații în care proprietarul terenului diferă de proprietarul construcției).
- Grevarea drepturilor patrimoniale este interpretată greșit sau ignorată.
- Nu sunt identificate și indicate principalele caracteristici tehnice ale obiectului evaluării: suprafața totală / construită / locuibilă, volumul construcției și părților componente ale acesteia, gradul de gătință a construcției conform proiectului sau valoric etc.
- Nu se anexează sursa de informații ce confirmă principalele caracteristici cantitative ale obiectului evaluării.
- Nu există o descriere obiectivă a locației obiectului de evaluare și a celor analogice și un calcul explicit al corecțiilor aplicate.
- Nu există o descriere a stării tehnice a elementelor structurale ale obiectului de evaluare și a celor analogice.
- Nu există o descriere a modificărilor elementelor structurale ale obiectului de evaluare în comparație cu proiectul inițial de construcție și a celor analogice.

Adesea capitolul „*Analiza celei mai bune și probabile utilizări*” lipsește în raportul de evaluare. Pentru un obiect de evaluare cu un grad ridicat de deteriorare fizică practic nimeni nu efectuează o analiză a opțiunii de demolare și construcție nouă. Nu se examinează caracteristicile cantitative și calitative ale obiectului evaluat în raport cu cel selectat din baza de date ex. ICVR.

Rezultatele analizei celei mai bune utilizări nu se utilizează în calcul în cadrul abordărilor de evaluare, calculul de obicei se face pe baza utilizării curente. Se propune o justificare eronată a imposibilității unei utilizări alternative a obiectului de evaluare (de exemplu, modificarea funcționalității, reconstrucția obiectului, demolarea obiectului și construcția unui nou etc.).

În cadrul *Abordării prin venit* pot fi observate următoarele neconformități:

- Nu sunt descrise, nici anexate sursele de informații privind obiectele analogice expuse pe piață.
- Nu se face o descriere a obiectelor analoge (componente ce generează venitul și cheltuielile).
- Obiectele selectate pentru determinarea arendeii sau locațiunii adesea nu pot fi analoge cu obiectul de evaluat din cauza apartenenței de diferite segmente de piață.
- Plata pentru arendă folosită în calcule nu corespunde intervalelor reale obținute în rezultatul analizei ofertelor pe piața sau segmentul de piață concretă.
- Nu se reflectă în calcule suma inițială de investiții.
- Costurile de exploatare și mentenanță nu sunt argumentate prin calcule sau reflectate în anexe.
- Nu sunt considerate costurile de administrare a proprietății și rezervele de înlocuire (fondul de amortizare acumulat).
- Se aplică metoda capitalizării directe în situații cu o durată limitată de exploatare a obiectului evaluării.
- Selectarea și folosirea incorectă a metodelor de determinare a ratei de capitalizare / actualizare.
- Lipsa justificării ratelor de actualizare și de capitalizare utilizate.

- Moneda utilizată în calculul fluxului de numerar nu corespunde monedei folosită pentru determinarea ratei de actualizare.

- La aplicarea metodei capitalizării directe, rata de capitalizare frecvent se consideră egală cu rata de actualizare sau diferă mult de sporul planificat al veniturilor.

- Perioada de prognoză a venitului depășește durata de viață economică rămasă a obiectului evaluării.

În capitolul *Abordarea comparativă a vânzărilor* pot fi întâlnite următoarele neconformități și erori:

- Nu sunt indicate surse de informare privind obiectele analoge.
- Lipsa descrierii caracteristicilor obiectelor analoge utilizate pentru comparație.
- Obiectele selectate pentru comparații nu pot fi analoge obiectului evaluării din diferite motive (spre exemplu apartenența la diferite segmente de piață).

- Prețurile de vânzare (ofertă fantomă) pentru obiectele analoge nu corespund intervalelor obținute în analiza de piață a obiectului evaluat.

- Utilizarea acelorași obiecte atât ca analogi, cât și pentru calcularea ajustărilor în cadrul metodei comparațiilor pare.

- Ajustările individuale semnificative nu sunt justificate prin calcule.
- Aplicarea greșită a direcției ajustărilor (de diminuare sau de majorare a valorii).
- În rezultatul analizei comparative și aplicării corecțiilor la final se calculează valoarea medie ponderată, adesea ponderea este aplicată în mod eronat.

La etapa aplicării metodelor *Abordării prin cost* pot fi observate următoarele:

- Discrepanță între structura costurilor incluse în valoarea de reconstituire sau de înlocuire a obiectului evaluării.

- Indexarea incorectă a costurilor de construcție din perioada de bază până la data evaluării.
- Lipsa justificării cuantumului deprecierei cumulate, cheltuielilor indirecte și a profitului investitorului.

- Pentru estimarea valorii de reconstituire sau înlocuire a clădirilor construite recent se folosește culegerea „Indicilor comasați ai valorii de reconstituire”, ignorându-se materialele și tehnologiile moderne aplicate, hotărârile de proiect etc.

- La aplicarea abordării costurilor pentru evaluarea unei părți de clădire (ex. apartament) nu se ține cont de „suprafețele de uz comun”.

- Pentru obiectele nefinisate lipsește „Expertiza privind gradul de executare a lucrărilor de construcție montaj”.

- Uzura fizică a construcției depășește 60%. Conform normelor se interzice exploatarea acestor clădiri, evaluarea trebuie în mod obligator să fie însoțită de un raport de expertiză tehnică prin care se confirmă că structura de rezistență nu este afectată.

La etapa de *Reconciliere a rezultatelor* adesea lipsește justificarea ponderii acordate rezultatelor obținute prin diferite metode. Rezultatele obținute prin diverse abordări în evaluare diferă între ele cu peste 25%, fapt care provoacă îndoieli în corectitudinea evaluării.

Concluzii:

Analizând neconformitățile și erorile frecvente în rapoartele de evaluare examinate considerăm adecvată clasificarea acestora din punctul de vedere al gradului de influență asupra rezultatului. Astfel, propunem următoarea clasificare a rapoartelor de evaluare:

A. Rapoarte conforme – rapoarte elaborate în strictă corespundere cu legislația R.Moldova și Standardele profesionale. În această categorie vom include și rapoartele cu:

- *Neconformități formale.* Rapoarte care cuprind încălcări ale cerințelor Legii cu privire la activitatea de evaluare, a căror corectare nu are nici un efect asupra valorii finale a bunului imobil evaluat.

- *Neconformități minore.* Neconformități cu un impact minor asupra rezultatului evaluării, condiționat de aspectele subiective ale procesului de evaluare.

B. Rapoarte neconforme – rapoarte elaborate cu încălcarea prevederilor legislative și recomandărilor Standardelor profesionale. Erorile comise au un impact considerabil asupra deciziilor primite de utilizatorul desemnat. Rapoartele neconforme pot fi divizate în rapoarte cu

- *Neconformități tehnice.* Rapoartele cuprind erori tehnice (confundarea, aplicarea incorectă a parametrilor tehnici) și de calcul cu impact semnificativ asupra rezultatului evaluării.

- *Neconformități conceptuale.* Rapoarte în care nu corespunde tipul valorii cu destinația raportului și/sau metodologia aplicată nu este adecvată tipului de valoare raportată.

În conformitate cu cadrul legislativ de reglementare a activității de evaluare [1, 3, 4] „Evaluatorul poartă răspundere administrativă sau penală pentru falsificarea rezultatelor evaluării, nerespectarea principiilor de independență, de conștiinciozitate și de confidențialitate ale evaluării.” [1, art.24 (2)].

În cazul constatării neconformităților și erorilor în raportul de evaluare Evaluatorul riscă:

- A primi avertizare din partea Comisiei de certificare din cadrul ARFC;
- A i se retrage Certificatul de evaluator pentru o perioadă de 12 luni cu plasarea informației pe pagina oficială ARFC [5];
- A fi exclus din lista prestatorilor de servicii de evaluare pentru anumite entități (spre exemplu: Bănci comerciale, Inspectoratul Fiscal, CNPF etc.);
- A primi refuzul entității economice destinate de a primi rapoarte de evaluare semnate de Evaluator certificat cu reputație rea pe piața serviciilor de evaluare;
- Inițierea unor litigii cu inculparea Evaluatorului în cazul comiterii fraudelor ca rezultat al evaluării.

Referințe bibliografice:

1. Legea nr.989 din 18.04.2022 cu privire la activitatea de evaluare. În: Monitorul Oficial Nr. 102 din 16.07.2002. https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=122848&lang=ro
2. Ordin nr.3 din 26.01.2021 al Agenției Relații Funciare și Cadastru despre instituirea Comisiei de certificare și Comisiei de examinare a contestațiilor privind certificarea evaluatorilor bunurilor imobile. https://arfc.gov.md/sites/default/files/document/attachments/info%20generale_page-0001.pdf
3. Hotărârea Guvernului Nr. 817 din 11.11.2020 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la certificarea specialiștilor în domeniile geodeziei, cartografiei, prospecțiunarticienilor topografice, geoinformaticii, evaluării bunurilor imobile și cadastrului. În: MONITORUL OFICIAL Nr. 313-317 din 27.11.2020.
4. Legea Nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. În: Monitorul Oficial Nr. 170-175 din 14.10.2011.
5. Lista titularilor certificatului al evaluatorului bunurilor imobile. <https://arfc.gov.md/documents-terms/%C3%AEn-domeniul-evalu%C4%83rii-bunurilor>

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ И ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКИ

Ирина В. КОСОРУКОВА, доктор экономических наук, профессор
Заведующий кафедрой оценочной деятельности и корпоративных финансов
Университета «Синергия», Москва, Российская Федерация
e-mail: ikosorukova@synergy.ru

Аннотация. *В условиях цифровой трансформации экономики и общества в целом встает вопрос анализа влияния данного явления на формирование стоимости различных объектов оценки. Цифровая трансформация приводит к изменениям в различных аспектах экономического механизма, что меняет правовые отношения и финансовые технологии, что, в свою очередь, приводит к изменениям в механизме оценки стоимости различных объектов оценки. В частности, трансформируются и появляются новые объекты оценки, меняются финансовые модели бизнеса и механизмы формирования денежных потоков от объектов интеллектуальной собственности, появляются новые ценообразующие факторы различных объектов собственности, и вместе с тем появляются новые риски, также оказывающие влияние на их стоимость. Кроме того, правовое регулирование вопросов цифровизации находится в процессе формирования, поэтому встают практические проблемы идентификации объектов оценки в виде цифровых активов, их ценообразующих факторов, методик оценки их стоимости. В представленной работе проводится анализ новых факторов ценообразования и изменений в оценке объектов собственности, обусловленных цифровой трансформацией, рассматриваются тенденции и правовое регулирование рынка цифровых активов и цифровизации экономики.*

Ключевые слова: *цифровая экономика, ценообразующие факторы, стоимость, оценочная деятельность*

Abstract. *In the context of the digital transformation of the economy and society as a whole, the question arises of analyzing the impact of this phenomenon on the formation of the value of various valuation objects. Digital transformation leads to changes in various aspects of the economic mechanism, which changes legal relations and financial technologies, which, in turn, leads to changes in the mechanism of valuation of various valuation objects. In particular, new valuation objects are being transformed and emerging, financial business models and mechanisms for generating cash flows from intellectual property objects are changing, new price-forming factors of various property objects are emerging, and at the same time new risks are also emerging that affect their value. In addition, the legal regulation of digitalization issues is in the process of formation, so there are practical problems of identifying valuation objects in the form of digital assets, their price-forming factors, and methods for assessing their value. The presented work analyzes new pricing factors and changes in the valuation of property due to digital transformation, examines trends and legal regulation of the digital assets market and the digitalization of the economy.*

Keywords: *digital economy, price-forming factors, value, object of valuation*

Введение

«Стратегия развития информационного общества в Российской Федерации на 2017 - 2030 годы», утвержденная Указом Президента РФ в 2017 году, определяет цифровую экономику как деятельность, ключевым фактором производства или основным ресурсом которой являются цифровые данные. Они, в свою очередь, стали результатом развития цифровых технологий.

Цифровые данные – это совокупность данных, представленных в цифровом виде, или «машиночитаемой информации практически обо всем» [1, с. 1].

Несмотря на определенные усилия со стороны законодательной власти, в России, к сожалению, пока не сформирована нормативная правовая база по идентификации и обороту цифровых активов, не говоря уже о цифровых финансовых активах.

1. Правовое регулирование вопросов цифровизации экономики

Сегодня в России имеется ст. 141 в ГК РФ «Цифровые права», Федеральный закон от 31.07.2020 N 259-ФЗ "О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - ФЗ № 259 от 31.07.2020г.), и многообразие федеральных и ведомственных программ по развитию цифровизации в России, например, Приказ Минкомсвязи России от 30.01.2019 N 22 "Об утверждении плана деятельности Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации на период 2019 - 2024 годов", "Паспорт федерального проекта "Информационная инфраструктура" (утв. президиумом Правительственной комиссии по цифровому развитию, использованию информационных технологий для улучшения качества жизни и условий ведения предпринимательской деятельности, протокол от 28.05.2019 N 9), "Паспорт национального проекта "Национальная программа "Цифровая экономика Российской Федерации" (утв. президиумом Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам, протокол от 04.06.2019 N 7) и т.п.

В указанных проектах, конечно, ставятся высокие цели, например:

– внедрение цифровых технологий и платформенных решений в сферах государственного управления, бизнеса и общества;

– создание глобальной конкурентоспособной инфраструктуры функционирования цифровых платформ работы с данными для обеспечения потребностей граждан, бизнеса и власти на основе отечественных разработок и т.п.

В сегодняшних условиях, как никогда раньше, реализация указанных целей могла бы решить многие проблемы, связанные с расчетами на международном уровне. Однако высокие цели не решают проблем, если не подкрепляются действием нормативных документов. При этом реалии таковы, что цифровые активы существуют, имеется их оборот, но законодательно эти процессы не урегулированы в полном объеме.

Попытаемся разобраться в имеющейся терминологии в данной области.

Существуют законодательно установленные понятия: цифровые права, утилитарные цифровые права, цифровые финансовые активы. Цифровые права - это обязательственные и другие права, содержание и условия осуществления которых указаны в специальной информационной системе (например, в блокчейне). Примеры таких прав (утилитарные цифровые права) рассмотрены в законе о краудфандинге (ст. 8 Федерального закона от 02.08.2019 N 259-ФЗ "О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – ФЗ № 259)) - в инвестиционной платформе могут приобретаться, отчуждаться и осуществляться утилитарные цифровые права:

- 1) право требовать передачи вещи (вещей);
- 2) право требовать передачи исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и (или) прав использования результатов интеллектуальной деятельности;
- 3) право требовать выполнения работ и (или) оказания услуг.

В законе указано, что:

– Утилитарными цифровыми правами не могут являться право требовать имущество, права на которое подлежат государственной регистрации, и (или) право требовать имущество, сделки с которым подлежат государственной регистрации или нотариальному удостоверению.

– Возникновение утилитарного цифрового права, его осуществление, распоряжение им, в том числе передача, залог, обременение утилитарного цифрового права другими способами, или ограничение распоряжения утилитарным цифровым правом возможны только в инвестиционной платформе.

– Утилитарные цифровые права могут учитываться депозитарием в соответствии с Федеральным законом от 22 апреля 1996 года N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг".

ФЗ № 259 от 31.07.2020г. указывает, что "цифровыми финансовыми активами признаются цифровые права, включающие денежные требования, возможность осуществления прав по эмиссионным ценным бумагам, права участия в капитале непубличного акционерного общества, право требовать передачи эмиссионных ценных бумаг, которые предусмотрены решением о выпуске цифровых финансовых активов в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, выпуск, учет и обращение которых возможны только путем внесения (изменения) записей в информационную систему на основе распределенного реестра, а также в иные информационные системы"[2].

При этом Матыцин Д.Е. [3,с.44] считает, что главным недостатком понятия "цифровые финансовые активы" является то, что он не соответствует смыслу регулируемых отношений в ФЗ № 259 от 31.07.2020г.

Статья 1 ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» определяет также сущность цифровой валюты, однако такой вид валюты не закреплен ни в 128, ни в 140 статьях ГК РФ, то есть не является объектом гражданских прав, и не имеет необходимую гражданскую оборотоспособность. При этом ст. 14 ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» указывает на возможность оборота цифровой валюты: "Под организацией обращения в Российской Федерации цифровой валюты понимается деятельность по оказанию услуг, направленных на обеспечение совершения гражданско-правовых сделок и (или) операций, влекущих за собой переход цифровой валюты от одного обладателя к другому, с использованием объектов российской информационной инфраструктуры", однако в этой же статье указывается, что "в Российской Федерации запрещается распространение информации о предложении и (или) приеме цифровой валюты в качестве встречного предоставления за передаваемые ими (им) товары, выполняемые ими (им) работы, оказываемые ими (им) услуги или иного способа, позволяющего предполагать оплату цифровой валютой товаров (работ, услуг)". Это означает, что Российская Федерация в форме средства платежа цифровую валюту не признает, но осуществлять операции с ней и иными цифровыми финансовыми активами позволено. Регулирование данного рынка в Российской Федерации находится на начальном этапе.

Точкой соприкосновения цифровых финансовых активов и цифровых прав является упоминание в ст. 8 ФЗ № 259 возможность учитывать депозитарием утилитарных цифровых прав.

2. Ценообразующие факторы и стоимость бизнеса в условиях цифровой экономики

При этом в проекте ФЗ "О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" упоминалось такое понятие как майнинг - предпринимательская деятельность, направленная на создание криптовалюты и/или валидацию с целью получения вознаграждения в виде криптовалюты (этот термин в итоговый вариант документа так и не вошел). Но эту категорию уже можно рассматривать как вариант цифрового бизнеса.

В работе Воловик Е.[4, с. 6] анализируются и другие модели цифрового бизнеса:

–рекламная модель, которую используют поисковики и платформы социальных сетей, выручку дает размещение рекламы (для пользователей). В этой модели сделки осуществляются на уровне "бизнес-бизнес" (B2B);

–абонентская модель, по которой строятся, например, потоковые сервисы видео и музыки. В этой модели выручку формируют розничные потребители;

–агентская модель, в которой операции купли-продажи, аренды и т.д. между пользователями осуществляются посредством некоей цифровой платформы;

–модель бизнеса онлайн-розничного торговца (интернет-торговля).

И тогда возникает вопрос: что же понимать под цифровым бизнесом? Сопоставим понятие цифровых прав и цифровых финансовых активов, определим их общие черты. Цифровыми правами признаются названные в таком качестве в законе обязательственные и иные права, содержание и условия осуществления которых определяются в соответствии с правилами информационной системы, отвечающей установленным законом признакам [5]. Как указывалось ранее, цифровой финансовый актив - цифровые права, выпуск, учет и обращение которых возможны только путем внесения (изменения) записей в информационную систему на основе распределенного реестра, а также в иные информационные системы. Права собственности на данное имущество удостоверяются путем внесения цифровых записей в реестр цифровых транзакций.

Общей чертой в этих понятиях является осуществление всех сделок и операций в электронной среде (информационной системе), поэтому под **цифровым бизнесом** мы будем понимать предпринимательскую деятельность, осуществляемую в электронной среде (информационной системе), направленную на извлечение экономических выгод¹.

Поэтому можно выделить 5 моделей цифрового бизнеса:

–рекламная модель (стоимость бизнеса формируется путем получения выручки от размещения рекламы в социальных сетях и других площадках);

–абонентская модель (стоимость бизнеса формируется путем получения выручки от продажи неисключительных прав на видео, музыку, литературу в электронной форме);

–агентская модель (стоимость бизнеса формируется путем получения выручки от заключения сделок и по продаже услуг аренды с использованием информационной системы);

–модель розничного продавца (стоимость бизнеса формируется путем получения выручки от продажи товаров с использованием информационной системы);

–майнинг (стоимость бизнеса формируется путем получения криптовалюты в качестве экономической выгоды).

¹ Понятие сформулировано на основе понятия бизнеса в Приказе Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. N 326 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка бизнеса (ФСО N 8)"

Заключение:

Безусловно, финансовая модель формирования стоимости бизнеса во всех этих моделях будет отличаться, но этот вопрос будет освещаться в последующих публикациях. Частично эти вопросы освещаются в коллективной монографии [6].

К ценообразующим факторам формирования стоимости бизнеса в условиях цифровой экономики можно отнести снижение затрат на ведение бизнеса, рост доходов за счет использования цифровых торговых площадок, рост скорости обработки информации для принятия решений, рост рисков ведения бизнеса, связанных с потерей или несанкционированным раскрытием информации о бизнесе.

Литература:

1. Доклад о цифровой экономике, «Создание стоимости и получение выгод: последствия для развивающихся стран» (обзор) / Конференция Организации Объединенных Наций по торговле и развитию. – Женева. – 2019. – 16 с.
2. Федеральный закон от 31.07.2020 N 259-ФЗ "О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"// СПС Консультант Плюс
3. Матыцин Д.Е. Цифровые финансовые активы в дистанционных инвестиционных сделках // Банковское право. 2022. N 1. С. 39 - 47.
4. Воловик Е. Цифровой налог. Существует ли цифровая экономика // Финансовая газета. 2018. N 6. С. 5 - 7
5. ГК РФ // СПС Консультант Плюс
6. Стоимость собственности в цифровой экономике: оценка и управление: монография / коллектив авторов; под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной, И.В. Косоруковой. — Москва: КНОРУС, 2021. — 442 с.

ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ЦЕЛИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ

Ирина Г. СУХАНОВА, к.э.н.,

Куратор проектов ООО «ФинЭкспертиза», доцент кафедры Оценочной деятельности и корпоративных финансов Университета «Синергия», Москва, Российская Федерация
e-mail: ocenka77@list.ru

***Аннотация.** Влияние стоимости земельных участков на объекты недвижимости сложно переоценить, поскольку именно земельные участки определяют местоположение объекта недвижимости, что является основным фактором ценообразования такого объекта. Земельные участки под инвестиционные цели являются наиболее дорогостоящим ресурсом на территории г. Москвы. Формирование стоимости таких земельных участков имеет ряд особенностей, на которые автор хотел бы обратить внимание в представленной работе.*

Статья посвящена изучению основных трендов на рынке купли-продажи земельных участков под девелопмент в Москве, определению важнейших факторов, влияющих на спрос на земельные участки под инвестиционные цели. В ходе проведенного анализа определены основные методические предпосылки, на базе которых должен проводиться расчет стоимости земельных участков под инвестиционные цели, даны рекомендации по реализации расчетных процедур на всех стадиях оценки инвестиционного проекта. Сделаны выводы о наиболее перспективных направлениях девелопмента в границах города Москвы, о применимости подходов и методов оценки недвижимости к оценке стоимости земельных участков под инвестиционные цели.

***Ключевые слова:** оценка стоимости инвестиционных проектов, оценка стоимости земельных участков, рынок земельных участков под инвестиционные цели г. Москвы, стадии реализации инвестиционного проекта, вид разрешенного использования земельного участка, тенденции на рынке жилой недвижимости г. Москвы.*

***Abstract.** The impact of the value of land plots on real estate is difficult to overestimate, since it is the land plots that determine the location of the real estate object, which is the main factor in the pricing of such an object. Land plots for investment purposes are the most expensive resource on the territory of Moscow. The formation of the value of such land plots has a number of features that the author would like to draw attention to in the presented work.*

The article is devoted to the study of the main trends in the market of purchase and sale of land plots for development in Moscow, the identification of the most important factors affecting the demand for land plots for investment purposes. In the course of the analysis, the main methodological prerequisites have been identified, on the basis of which the cost of land plots for investment purposes should be calculated, recommendations on the implementation of settlement procedures at all stages of the evaluation of an investment project are given. Conclusions are drawn about the most promising areas of development within the boundaries of the city of Moscow, about the applicability of approaches and methods of real estate valuation to the valuation of land plots for investment purposes.

***Keywords:** Valuation of development projects, valuation of land plots, the market of land plots for development in Moscow, the stages of implementation of the development project, the type of permitted use of land, trends in the residential real estate market in Moscow.*

Введение

Рынок земли – один из наиболее непредсказуемых и подверженных внешним воздействиям сегментов рынка недвижимости. Стоимостная оценка земельных участков под новое строительство должна проводиться с учетом большого количества факторов и опираться на действующее законодательство. Диапазон значений стоимости земельных участков, которые могут быть получены в результате проведения расчетных процедур, может быть очень широким, в зависимости от обоснования влияния тех или иных факторов на ценообразование. Земельные участки под застройку на территории г. Москвы являются наиболее ликвидным и дорогостоящим активом ввиду большой дефицитности площадок под застройку при высокой активности спроса.

Оценка стоимости инвестиционного проекта под жилую застройку основывается на прогнозах по рынку жилья в локальном расположении оцениваемого земельного участка, и учитывает состояние земельного рынка на дату проведения оценки. Анализ состояния рынка является важнейшей составляющей отчета об оценке, на основании проведенного анализа оценщик обосновывает применяемые методики расчетов и основные расчетные параметры проекта.

В ходе проведенного исследования авторами были изучены основные характеристики рынка земельных участков под инвестиционные цели в г. Москве, рассмотрена динамика спроса на новостройки в г. Москве, и обозначены основные параметры, которые необходимо учитывать при формировании финансовых моделей по реализации инвестиционных проектов при проведении стоимостной оценки земельных участков под новое строительство.

I. Основные тенденции на рынке земельных участков под жилую застройку в г. Москве

Пандемийный 2020г. на рынке продаж жилых новостроек отметился сильными колебаниями от резкого падения продаж в начале локдауна на 60-70%, что даже привело к временной остановке строек, до роста на 35-40% по сравнению с 2019 г. такой рост стал возможен благодаря оперативно принятым мерам финансовой поддержки со стороны государства как для граждан, так и для строительной отрасли. В первую очередь, это введение льготной ипотеки на приобретение жилья в новостройках и программе субсидирования кредитов застройщиков до уровня ключевой ставки ЦБ РФ.

Сбой в графике строительства и активность продаж наиболее доступных квартир закономерно привели к снижению предложения на первичном рынке жилья и росту цен.

Программа льготной ипотеки изначально принималась как временная и краткосрочная. В 2021 году она была продлена, что привело к наращиванию темпов строительства и появлению большого количества новых проектов жилой застройки как в массовом сегменте, так и в бизнес-классе.

Рост активности на девелоперском рынке привел к значительному увеличению сделок с землей под будущие жилые новостройки. Процессы приобретения и перехода права собственности в этом сегменте в 2020 - 2021 г. не останавливались. На рынке земельных участков под жилую застройку наблюдалась значительная активность девелоперов, поскольку минувший год подтвердил, что рынок жилой недвижимости из всех вариантов наиболее стабилен. В итоге только за 2020 год столичные девелоперы приобрели территории суммарной площадью 475 га на общую сумму 301,8 млрд. руб. Это на 50-60% больше, чем годом ранее.

Однако в этой сфере начались и усилились некоторые тенденции, которые были продиктованы совсем не пандемией, а решениями властей, в том числе столичных, и заслуживают отдельного рассмотрения.

Постепенное вымывание с рынка мелких игроков

Если говорить в масштабах страны, то наиболее значимым фактором стало решение на федеральном уровне об изменении порядка финансирования строительства жилых новостроек. Введенная в середине 2019 г. система эскроу-счетов, направленная на защиту интересов будущих жильцов, одновременно показала, что подобная схема не позволяет брать за новые объекты мелким застройщикам. Собственных средств для вложения на первоначальном этапе строительства у них нет или недостаточно, а кредиты коммерческих банков либо «съедают» значительную часть потенциальной прибыли, либо просто недоступны. Банки охотнее поддерживают крупных девелоперов, чем небольшие компании без репутации с неясными перспективами.

Если говорить о Москве, то вымыванию мелких компаний здесь способствовало также стратегическое решение о снижении плотности жилой застройки. В итоге «точечные» объекты практически могут уйти в прошлое, а большую площадку городским властям проще отдать «в одни руки» под комплексную застройку, чем дробить на мелкие кусочки, усложняя контроль и умножая риски. Тем более, что единый крупный девелопер способен лучше организовать работы, спланировать подъездные пути, в каких-то случаях установить непосредственно на площадке некоторые вспомогательные производства, вести работы параллельно на нескольких объектах с одновременным их вводом, разбивая таким образом масштабные проекты на этапы, и т.д. А мелкая компания в этом случае может рассчитывать максимум на подряды по возведению отдельных небольших объектов в рамках большой стройки под крылом крупного девелопера. Поэтому закономерным итогом 2020г. стало сокращение числа мелких застройщиков примерно на 30-40%.

На сегодняшний день размеры участков, приобретаемых под жилую застройку крупными девелоперами, значительно выросли. Счет идет уже не на гектары, а на десятки, а иногда и сотни гектаров земли. Так, по сообщению газеты «Ведомости» от 3 февраля 2020 г., группа компаний «Самолет» приобрела 87,7 га земли на Варшавском шоссе вблизи Подольска. После объединения этого участка с еще тремя в Рязановском, Остафьево и Алхимово их общая площадь составит 580 га. Такие масштабы соответственно позволяют увеличивать горизонты планирования. В данном случае это 15 лет и ориентировочно 170 млрд. руб. Результатом должно стать образование полноценного кластера внушительных размеров, включающего в себя помимо 2,3 млн кв. м жилья необходимую коммерческую недвижимость и инфраструктуру [1].

Новые условия изменения назначения земель под жилую застройку

Цены на новостройки в пределах «старой» Москвы остаются значительно выше по сравнению с новостройками за пределами МКАД, строительство таких объектов выгоднее застройщику. Вместе с тем, для площадок под строительство жилья для инвесторов в центре Москвы на землях, предназначенных под жилые дома практически, не осталось. При этом остаются неосвоенными и много лет простаивают огромные площади бывших крупных предприятий и промышленных зон.

В 2020 году власти столицы ввели новый порядок изменения назначения земель, позволяющий существенно пополнить городскую казну за счет высоких прибылей инвесторов

в 2020 г. Изменения вида разрешенного использования земельного участка подорожало в разы (от 2 до 8 в зависимости от района) и составляет теперь от 5 до 30 тыс. руб. за квадратный метр.

Для мелких инвесторов такие расходы непосильны. Крупных тоже не радуют, потому что снижают маржинальность проектов и в конечном итоге приводят к удорожанию строительства. Но, во-первых, в зависимости от конечной суммы инвесторам предоставляются различные беспроцентные рассрочки (однако, при нарушении графика платежей решение о переводе земель может быть аннулировано). А во-вторых, местные власти, заинтересованные в комплексном освоении территорий, предлагают компромисс: стоимость перевода земель в другую категорию может быть снижена в зависимости от того, какие дополнительные обязательства помимо строительства самого жилья возьмет на себя инвестор (дороги, школы, детсады, поликлиники, спортивные сооружения и т.д.).

В итоге застройщик получает возможность реализовывать квадратные метры (в том числе, для бизнеса) по повышенным ценам, власти избавляются от необходимости решать проблемы с отсутствием социальных объектов, а будущие жители получают благоустроенный микрорайон со всем необходимым для полноценной комфортной жизни.

Промзоны сейчас занимают около 17% площади Москвы. Около 30% этих территорий еще ждут своей очереди, судьба остальных уже определена.

По предварительным оценкам общая стоимость инвестиций в реорганизацию промышленных зон составляет 178,6 млрд. руб., львиную долю которых оплатят частные инвесторы. И это только первые 15 запланированных площадок из имеющихся 150. Например:

- 45 млрд. руб. – «Алтуфьевское шоссе»;
- 24 млрд. руб. – «Южное Бутово»;
- 36 млрд. руб. – «Сиблово» и т.д. [2]

Однако следует отметить, что новые условия несколько снизили активность девелоперов в этом направлении. По данным РБК, самой большой подобной сделкой прошлого года является приобретение ГК «ПИК» под жилую застройку 73 га бывшей промзоны в Очаково-Матвеевском. На ее месте будут построены 600 тыс. кв. м жилья, 132 тыс. кв. м коммерческих помещений и 36 тыс. кв. м социальных учреждений.

Но в конце 2020 – начале 2021 года крупных сделок с подобными землями не проводилось. Скорее всего, это просто пауза на осмысление новых условий, планирование, оценку и т.д. Перспективы освоения огромных территорий бывших промзон, по сути, в историческом центре Москвы не смогут долго оставаться невостребованными.

К тому же городские власти намерены добавить к имеющемуся предложению еще 5 тыс. га за счет сокращения действующих промзон. Предприятиям рекомендовано оптимизировать производственные процессы, переходить на более современные и компактные технологии и т.д.

Анализ предложения земельных участков под инвестиционные цели на территории г. Москвы

На территории г. Москвы предлагается к продаже большое количество земельных участков, которые позиционируются под девелопмент. При этом большинство земельных участков не имеет исходно-разрешительной документации (ИРД), и утвержденного ГПЗУ (градостроительный план земельного участка), что делает невозможным их использование под инвестиционные цели без значительных финансовых вливаний и временных издержек.

К продаже предлагаются преимущественно участки с текущим использованием - под промышленные цели. Для девелопмента таких участков необходимы дополнительные затраты на смену ВРИ, оценить которые без градостроительного плана земельного участка невозможно. Только после получения ГПЗУ, в котором указываются разрешенные параметры будущей

застройки, может быть спланирован бюджет затрат на строительство и определена структура доходов. Таким образом, использование земельных участков под девелопмент, которые на дату продажи имеют разрешенное использование под промышленную застройку в качестве аналогов при расчете рыночной стоимости земельных участков под жилую застройку методически не верно.

Аналоги по продаже земельных участков с ВРИ под многоэтажную жилую застройку на рынке г. Москвы встречаются крайне редко. Как правило, для девелопмента территорий застройщики приобретают актив через покупку юридического лица, владеющего участком, и только после оформления сделки купли-продажи начинается процесс смены ВРИ земельного участка под жилую застройку. При смене ВРИ земельный участок передается застройщику на праве аренды, при этом стоимость смены ВРИ может составлять до 80% от кадастровой стоимости участка. Поэтому сам факт перевода земельного участка в жилое назначение предполагает дальнейший девелопмент участка его правообладателем по договору аренды. Таким образом, текущая ситуация на рынке земельных участков под застройку характеризуется следующими основными тенденциями:

- Рост активности на девелоперском рынке крупных игроков, которые заинтересованы в реализации проектов комплексной застройки территорий, как в границах «старой» Москвы, так и за ее пределами.

- Земельные участки в пределах «старой» Москвы являются наиболее предпочтительными ввиду значительно более высоких цен на квартиры по сравнению с объектами, расположенными в «Новой Москве» и Московской области.

- Ввиду сокращающегося с каждым годом фонда земель под жилую застройку, внимание девелоперов сосредоточено на освоении промышленных зон, которые, по большей части, расположены в наиболее ликвидных локациях, и дают возможность строительства жилья бизнес-класса и премиум-класса.

- Освоение промышленных территорий сопровождается для застройщиков значительными затратами на изменение вида разрешенного использования (ВРИ) участка, которые могут быть сопоставимы по масштабам со стоимостью строительно-монтажных работ. Ввиду повышающейся стоимости изменения ВРИ участков, активность девелоперов в строительстве жилых объектов на территории бывших промзон может снизиться в ближайшее время, что в долгосрочной перспективе, может привести к дефициту предложения качественной недвижимости в границах «старой» Москвы.

- Состояние предложения продажи земельных участков под девелопмент и анализ основных механизмов приобретения земельных участков под жилую застройку, позволяет заключить, что открытый рынок купли-продажи земельных участков на территории г. Москвы отсутствует, сделки по купле-продаже земельных участков под застройку осуществляются преимущественно крупными девелоперами, и покупка участков проводится через покупку юридического лица. Этот факт говорит об отсутствии сопоставимых аналогов земельных участков для проведения расчетов сравнительным подходом.

Динамика развития девелоперской активности напрямую зависит от динамики спроса на объекты жилой недвижимости. Далее был проведен анализ спроса на новостройки в г. Москве за 2021 г.

II. Анализ основных трендов на рынке жилой недвижимости г. Москвы по итогам 2021 года

В 2021 году Росреестр Москвы зарегистрировал 98,8 тыс. договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) в Москве. В 2020 году покупатели жилых помещений в строящихся

зданиях заключили с застройщиками 82,8 тыс. таких соглашений. Таким образом, спрос на новостройки (без учета покупки жилья у девелоперов в готовых домах) повысился за 2021 год на 19%. Это самый высокий прирост числа сделок с 2018 года, когда относительно 2017-го было заключено на 47% больше соглашений. При этом по абсолютному числу ДДУ 2021 год однозначно стал рекордным — никогда прежде в новостройках Москвы не приобретали столько квартир.

В последнем квартале число сделок с новостройками увеличилось относительно аналогичного периода 2020 года только на 3%, хотя в I квартале рост составил 18%, а во II квартале — 109%. Тем не менее всё же именно декабрь стал самым продуктивным для застройщиков месяцем в году. В последний месяц 2021 года они заключили с дольщиками 10,8 тыс. ДДУ, что на 1% больше, чем в декабре 2020 года.

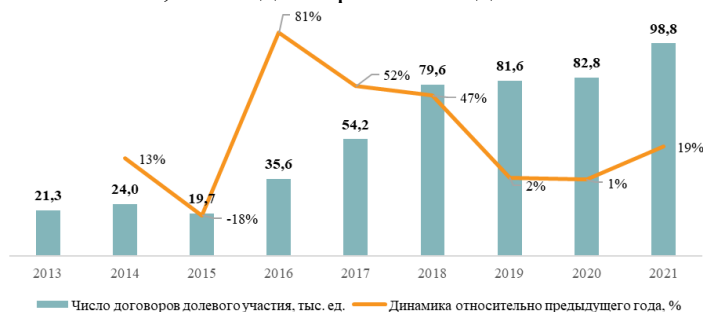


Рисунок 1. Динамика спроса на новостройки в Москве

Основным стимулом для покупателей жилья в течение 2021 года оставалась ипотека. В 2021 году, по данным Росреестра Москвы, банки выдали заемщикам 127,6 тыс. жилищных кредитов, что на 22% больше, чем в 2020 году, когда этот показатель превысил 104,2 тыс. единиц. Прирост ипотечного кредитования так же, как и рост числа сделок с новостройками, стал самым заметным с 2018 года, когда банки выдали заемщикам на 67% больше кредитов, чем в 2017 году. По абсолютному показателю (127,6 тыс. кредитов) 2021 год стал рекордным.

Впрочем, аналитики отмечают замедление динамики рынка. В IV квартале 2021 года число выданных ипотек (35,3 тыс.) оказалось на 4% меньше, чем в тот же период 2020 года (36,6 тыс.), хотя в I-III кварталах активность заёмщиков росла по сравнению с аналогичными периодами 2020 года. В то же время в декабре банки выдали в Москве рекордное по сравнению со всеми предыдущими месяцами число ипотек—13,6 тыс., что на 4% больше, чем в декабре 2020 года.

Число сделок на ипотеки сохранилось во втором полугодии 2021 года, с лета ставки по кредитам значительно возросли, и эта тенденция сохранялась до конца года. Несмотря на это, активность заемщиков сохранилась на высоком уровне, а если и снизилась, то явно непропорционально тому, насколько увеличились ставки. Это свидетельствует о том, что покупатели в целом адаптировались к новым условиям кредитования.



Рисунок 2. Динамика спроса на ипотеку в Москве

В 2021 в новостройках «старой» Москвы с физическими лицами было заключено 69,2 тыс. договоров долевого участия на 3,8 млн кв. м. По сравнению с 2020 годом количество сделок выросло на 11,7%, а проданная площадь — на 12,2%.

На долю проектов от 10 самых успешных девелоперов «старой» Москвы в 2021 году пришлось 64,8% от общего объема сделок в новостройках, что на 3,4% больше, чем год назад. Реализованная площадь в данных комплексах по итогам 2021 года выросла на 22% (до 2,4 млн кв. м.) по сравнению с показателями 2020 года, а выручка — на 38,9% (до 689,5 млрд рублей).

В 2021 году, даже несмотря на фактическое завершение льготной ипотеки, рост цен и повышение ставок по жилищным займам, большинство компаний, входящих в рейтинг самых успешных девелоперов «старой» Москвы, улучшили свои показатели.

При этом, в топ-10 вошли только 4 компании (ГК „ПИК“, Seven Suns Development, ГК „Гранель“, ГК „Пионер“), у которых более 60% реализованной площади приходится на новостройки массового сегмента. Более того, у занявших второе и третье места компаний „ДОНСТРОЙ“ и MR Group практически весь проданный метраж (98,6% и 95,6% соответственно) относится к проектам бизнес-класса и высокобюджетного сегмента, что позволяет достичь высоких показателей выручки при меньшем, чем у лидера, количестве сделок и реализованной площади.

Таким образом, текущие тенденции на рынке новостроек г. Москвы состоят в следующем:

- Основным стимулом для приобретения жилья остается ипотека, которая, в свою очередь, зависит от денежно-кредитной политики Центрального Банка РФ и величины ключевой процентной ставки. При небольшом увеличении ключевой процентной ставки, этот факт может послужить стимулом для роста ипотечных сделок вследствие ожиданий от ее дальнейшего повышения, что подтверждается движением рынка ипотеки в г. Москве в конце 2021г. При существенном росте ключевой ставки, стоимость кредита переходит границу, до которой кредит доступен массовому покупателю, и стоит ожидать сокращения спроса на ипотеку, и соответственно, общего замедления деловой активности в девелопменте.

- Наиболее перспективным направлением девелопмента в границах «старой» Москвы является строительство объектов бизнес-класса, что отражает фактическая статистика по крупнейшим игрокам рынка за 2021 г. Несмотря на высокую стоимость жилья бизнес-класса, эти проекты являются более прибыльными, что обеспечивается высоким спросом на качественные объекты в г.Москве.

При проведении оценки необходимо руководствоваться общими тенденциями на рынке жилой недвижимости. Так, при определении классности объекта, оценщик должен учитывать общие тенденции в спросе. Как было показано выше, наибольшее предложение на рынке города Москвы приходится на объекты бизнес-класса. При определении прогнозных цен на квартиры и другие продаваемые помещения следует полученные расчетным путем значения сопоставить со среднерыночными ценами по административным округам и классам объектов. При определении темпов роста цен необходимо учесть рыночный потенциал по ипотечному кредитованию и повышению ключевой процентной ставки регулятором.

III. Основные особенности оценки инвестиционных проектов на территории г. Москвы

Поскольку все инвестиционные проекты индивидуальны, и несопоставимы по объему требуемых вложений и предполагаемой доходности между собой, прямое сравнение земельных участков, реализуемое методами сравнительного подхода нецелесообразно, и ведет к

ошибочности расчетов. Исходя из этого, единственно возможным и методически верным является определение рыночной стоимости земельных участков под застройку методом предполагаемого использования в рамках доходного подхода.

В условиях повышения требований к существующему инструментарию стоимостной оценки девелоперских проектов, крайне важное значение играет нормативно-правовая и методическая база обеспечения инструментария. При проведении оценки необходимо руководствоваться нормативными актами, как в области регулирования имущественно-земельных отношений, так и в области градостроительного кодекса и оценочного законодательства. Вот неполный перечень документов, которые требуется принимать во внимание при проведении оценки земельных участков на территории Российской Федерации:

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (с изменениями и дополнениями);

2) Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (с изменениями и дополнениями);

3) Постановление Правительства Москвы от 28 марта 2017 года N 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы»;

4) Постановление Правительства Москвы № 49 от 25.01.2000 г. «Об утверждении Норм и правил проектирования планировки и застройки г. Москвы». МГСН 1.01.-99.

5) Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями);

6) Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;

7) Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;

8) Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;

9) Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ № 611 от 25.09.2014 г.;

10) Методические рекомендации Министерства имущественных отношений № 568-р «По определению рыночной стоимости земельных участков» от 06.03.2002 г.;

11) Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

Оценка девелоперского проекта на практике представляет собой процесс формирования финансовой модели, отражающей все составляющие реализации проекта во времени, с учетом параметров застройки и сроков строительства.

Основные стадии оценки инвестиционного проекта, следующие:

1. Определение Техничко-экономических параметров (ТЭП) проекта. Как указывает автор диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук Хейфец Е. Е.: «При определении ТЭП необходимо учитывать такие параметры, как плотность застройки, общая наземная площадь объекта, коэффициент полезной площади, продаваемая полезная площадь по типам (жилая, коммерческая, социальные объекты) и другие. Земельный участок несет в себе изначально, своим расположением, примерный будущий набор технико-экономических параметров, которые в свою очередь за счет всех пропорций полезной площади и предельной плотности определяют стоимость будущего проекта [3].»

2. Определение графика реализации проекта. Весь цикл можно условно разделить на три основные стадии [4]: 1. Стадия 0 — предынвестиционная — приобретение земельного участка или инвестиционной площадки, 2. Стадия 1 — проектирование и строительство, 3. Стадия 2 — операционная (реализация, продажа или управление, эксплуатация). Схема реализации инвестиционного проекта приведена на рисунке 3.

В общем виде можно выделить следующую последовательность производства работ при строительстве зданий:

- подготовка площадки строительства;
- возведение подземной части (отрывка котлована, устройство свайного основания,
- монтаж фундаментов, монтаж подземной части здания, прокладка подземных коммуникаций и т. д.);
- возведение надземной части (возведение стен и перегородок, заполнение проемов, монтаж лестниц, перекрытий, устройство кровли и т. п.);
- монтаж инженерного оборудования (разводка внутренних санитарно-технических и электромонтажных коммуникаций, теплоснабжение, вентиляция, кондиционирование, монтаж лифтового оборудования);
- внутренние отделочные работы;
- наружные отделочные работы;
- благоустройство территории.



СМР – строительно-монтажные работы
ВРИ – вид разрешенного использования
ГПЗУ – градостроительный план земельного участка
ПЗЗ – правила землепользования и застройки
ППТ – проект планировки территории

Рисунок 3. Общая структура девелоперского проекта

Как правило, в тех случаях, когда заказчиком оценки является девелопер, оценщику предоставляются данные по предполагаемым срокам строительства и ввода в эксплуатацию, по

планируемым инвестициям в проект, и стоимости продажи квартир и сопутствующих помещений (паркинги, кладовые, нежилые помещения свободного назначения на первых этажах). В задачи оценщика входит проверка данных заказчика на соответствие среднерыночным данным. При этом оценщик должен привести подробное обоснование среднерыночных данных, на которые он ориентируется в оценке.

3. Прогноз доходов и расходов по проекту. Построение прогноза денежных потоков расходной и доходной части является наиболее масштабным шагом при формировании модели расчета стоимости девелоперского проекта. Для его грамотного проведения необходимо знать и понимать настоящее состояние рынка исследуемого сегмента, динамику основных параметров (цен продаж, графика поглощения рынком квадратных метров на продажу и т. д.), проанализировать пропорции расходной и доходной частей аналогичных объектов девелопмента, а также

С введением изменений в закон о долевом строительстве о переходе на эскроу-счета и проектное финансирование девелоперских проектов жилищного строительства возникла новая ситуация в стоимостной оценке настоящих проектов: часть рисков (недостроя и т. д.), которые раньше лежали на стороне покупателей (инвесторах проекта), государство как регулятор приняло решение снять и переложить на сторону банка (кредитора) и девелопера. Этот факт необходимо учитывать при расчете денежных потоков. Поступление доходов от продажи помещений по новой схеме финансирования осуществляется не с момента начала продажи помещений, а после ввода в эксплуатацию, и раскрытия эскроусчетов. Это значительно снижает доходную часть проекта ввиду смещения графика денежных поступлений на более поздний период.

4. Прогноз ставок дисконтирования. Ставка дисконтирования - является одним из наиболее важных и фундаментальных инструментов стоимостной оценки в целом вне зависимости от объекта оценки. Совокупность рисков, заключенных в ставке, является ценообразующим фактором каждого конкретного проекта в силу индивидуальности каждого случая. Функция ставки дисконтирования состоит в приведении всех прогнозных потоков к дате оценки. Суть – в пропорциональности отражаемых в ней рисков ожидаемым доходам.

Ошибочным является предположение, что ставка дисконтирования может оставаться неизменной на всем протяжении проекта. В зависимости от стадии строительства, риски проекта будут значительно изменяться, от максимально высоких на этапе проектирования, до более низких на этапе строительства, и до среднерыночных для эксплуатируемой недвижимости после ввода в эксплуатацию. Диапазоны ставок дисконтирования для девелоперских проектов жилой недвижимости в зависимости от стадии их реализации представлены в исследовании, проведенном Сбербанком [4]. Ставка дисконтирования, согласно исследованию, изменяется от 28-30% на стадии рассмотрения покупки земельного участка и оформления прав на него, до 15-16% на стадии ввода в эксплуатацию.

Применение единой ставки дисконтирования может привести к двум противоположным результатам:

- при заниженной ставке дисконтирования, характерной для эксплуатируемых объектов, применение единой ставки приведет к завышению стоимости проекта ввиду не учёта повышенных рисков на стадии строительно-монтажных работ

- при завышенной ставке дисконтирования, характерной для начальных стадий строительства, применение такой ставки на всем протяжении проекта, приведет к занижению стоимости, так как по мере завершения строительства, риски проекта снижаются.

Таким образом, при проведении процедуры дисконтирования, требуется учитывать разные риски на всем протяжении проекта, что позволит получить наиболее достоверный результат.

Заключение

Земельные участки под инвестиционные цели являются одним из наиболее сложных объектов оценки, требующих всестороннего изучения внешних факторов. Наиболее существенными являются конъюнктура локального рынка купли-продажи земельных участков, тенденции на рынке жилой застройки, и активность застройщиков по освоению новых территорий.

Аналоги по продаже земельных участков с ВРИ под многоэтажную жилую застройку на рынке г. Москвы встречаются крайне редко. Как правило, для девелопмента территорий застройщики приобретают актив через покупку юридического лица, владеющего участком, и только после оформления сделки купли-продажи начинается процесс смены ВРИ земельного участка под жилую застройку. При смене ВРИ земельный участок передается застройщику на праве аренды, при этом стоимость смены ВРИ может составлять до 80% от кадастровой стоимости участка. поэтому сам факт перевода земельного участка в жилое назначение предполагает дальнейший девелопмент участка его правообладателем по договору аренды.

Наиболее перспективным направлением девелопмента в границах «старой» Москвы является строительство объектов бизнес-класса, что отражает фактическая статистика по крупнейшим игрокам рынка. Необоснованный выбор классности объекта может привести к занижению либо завышению результатов оценки.

Расчет рыночной стоимости земельных участков под инвестиционные цели должен проводиться исключительно в рамках доходного подхода, и исключает применение сравнительного подхода, поскольку все земельные участки под девелопмент несопоставимы по параметрам будущего строительства, необходимым инвестициям, и окупаемости проектов.

В рамках оценки требуется учитывать изменения в законодательстве, которые влияют на величину денежных потоков, а также подкреплять полученные от заказчика оценки данные рыночными источниками информации.

Литература:

1. Девелопер «Самолет» начинает мегапроект в новой Москве. Статья в электронном издании «Ведомости» от 03.02.2020 г. URL: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2020/02/03/822145-developer-samolet>
2. Рынок земли под жилую застройку в Московском регионе. Итоги 2020 г. и перспективы 2021 г. Статья на сайте компании Business Planner. URL: <https://business-planner.ru/blog/rynok-zemli-pod-zhiluju-zastrojku-v-moskovskom-regione-itogi-2020-g-i-perspektivy-2021g.html>
3. Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук Хейфец Елизаветы Евгеньевны «Развитие инструментария стоимостной оценки девелоперских проектов жилищного строительства». М., 2021 г. стр. 61, URL: [http://www.fa.ru/org/div/uank/autorefs/dissertations/%D0%A5%D0%B5%D0%B9%D1%84%D0%B5%D1%86%20%D0%95%D0%95%20\(11.03.2021\)%20%D0%94%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.pdf](http://www.fa.ru/org/div/uank/autorefs/dissertations/%D0%A5%D0%B5%D0%B9%D1%84%D0%B5%D1%86%20%D0%95%D0%95%20(11.03.2021)%20%D0%94%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.pdf)
4. Девелопмент коммерческой и жилой недвижимости. Учебное пособие /под ред. С. В. Бессонова, О. Н. Щербаковой. — Москва: АНО ДПО «Корпоративный университет Сбербанка», 2018. – стр. 16, стр. 58.

CONDIȚIILE DE TRAI ȘI CALITATEA VIEȚII

Svetlana GOROBIEVSCHI, doctor habilitat, profesor universitar
Universitatea Tehnică a Moldovei
ORCID ID 0000-0002-7982-1234)1
svetlana.gorobievschi@imi.utm.md

Rezumat. *Condițiile de viață a populației reprezintă unul dintre cei factori care influențează direct starea de sănătate publică ca componentă a calității vieții. Reieșind din faptul că calitatea vieții ca categorie socio-economică este foarte dinamică după conținut, autorul încearcă de a dovedi că în funcție de dezvoltarea economică a țării și situația politică din lume prioritatea factorilor ce influențează calitatea vieții se schimbă.*

Prin exemplu, impactul crizei provocate de pandemia de COVID-19 în perioada 2019-2021 asupra cetățenilor, din perspectiva participării la ocuparea forței de muncă, a condițiilor de viață materiale și a bunăstării, au identificat rolul principal al condițiilor de trai în asigurarea calității vieții, iar recesiunea și criza economică au schimbat ordinea țărilor în care toată lumea își dorea să locuiască.

Organizația pentru Cooperare și Dezvoltare Economică (OCDE) în 2020 a realizat un top al țărilor în care există cea mai bună calitate a vieții, iar rezultatul este diferit de cel ce era până acum, deoarece Indicele Calității Vieții a fost corectat în funcție de valoarea Indicelui de Progres Social. În situația provocată de criza economică în perioada pandemică s-au luat în calcul factori ca somajul, sperața de viață și timpul liber. În final, recesiunea și criza economică au schimbat ordinea țărilor în top-ul internațional după Indicii Calității Vieții, ceea ce confirmă că condițiile de trai foarte mult influențează calitatea vieții.

Cuvinte-cheie: *calitatea vieții, condițiile de trai, impact pandemic, criza economică 2020-2021, retingul țărilor lumii, Indicele de Progres Social.*

Abstract. *The living conditions of the population are one of the factors that directly influence the state of public health as a component of the quality of life. Based on the fact that the quality of life as a socio-economic category is very dynamic in terms of content, the author tries to prove that depending on the economic development of the country and the political situation in the world, the priority of factors influencing quality of life changes.*

For example, the impact of the crisis caused by the COVID-19 pandemic in 2019-2021 on citizens, from the perspective of participation in employment, material living conditions and well-being, identified the main role of living conditions in ensuring quality of life, and the recession and economic crisis have changed the order of the countries where everyone wanted to live.

The Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) in 2020 made a list of the countries with the best quality of life, and the result is different from what it was before, as the Quality-of-Life Index has been adjusted according to the value of the Index of Social Progress. In the situation caused by the economic crisis during the pandemic, factors such as unemployment, life expectancy and free time were taken into account. Finally, the recession and the economic crisis have changed the order of the countries in the international top according to the Quality-of-Life Indices, which confirms that living conditions greatly influence the quality of life.

Key words: *quality of life, living conditions, pandemic impact, economic crisis 2020-2021, retention of world countries, Social Progress Indices.*

Introducere

În orice țară serviciile publice au un rol important în gestionarea nivelului de trai și calitatea vieții populației, acestea asigurând logistica vieții umane. Serviciile publice diversifică viața, făcând-o mai variabilă și interesantă Pentru a-și bonifica viața omenirea își lărgeste gama de activități în funcție de pasiuni și interese, ceea ce asigură plenitudinea vieții. Unii se ocupă cu turismul, alții la diverse vârste încearcă să însușească limbile străine, cineva însușește diferite îndeletniciri practice ș. a., acumulând noi abilități...Fonul genetic al populației, naționalitatea, regionalizarea geografică, cultura națională și profesiile sunt la fel factori care contribuie la diversificarea serviciilor publice.

Gama largă a serviciilor publice este dependentă de condițiile de trai, în care includem calitatea aerului, calitatea apelor potabile și habitatul, care influențează cât în final calitatea vieții umane și bunăstarea socială [1].

Calitatea serviciilor publice a fost și este o direcție esențială în dezvoltarea economiei europene și a instituțiilor din Europa și va rămâne crucială pentru soluționarea provocărilor actuale și viitoare. Asigurarea unor servicii de calitate este și un domeniu deschis inovației, în special în ceea ce privește trecerea la servicii digitale mai ecologice, sau precum este pregătirea populației pentru riscuri viitoare prin simularea pandemiei sau fenomenelor mediului ambiant. Această problemă devine tot mai actuală din 2019, anul când populația Terrei s-a confruntat cu lovitura puternică pandemică a Covid-19.

În ultimii doi ani brusc s-au schimbat condițiile de trai ale populației provocate de pandemia Covid-19, care au avut ca consecință schimbările semnificative în viața cetățenilor la nivel global, prin restricțiile stabilite, precum au fost:

- reducerea zilei de muncă ai angajaților;
- trecerea la comunicarea on-line în detrimentul comunicării verbale;
- limitarea întreprinderilor pe viu cu prietenii și membrii familiilor;
- pierderea temporară sau de lungă durată a capacității de muncă, etc.

Astfel, societatea umană s-a confruntat și cu reducerea creșterii economice a țărilor lumii. Nu numai starea de sănătate a fost în pericol în perioada respectivă, dar și impactul negativ al consecințelor de caracter social-economic au influențat modul de viață.

Legătura dintre condițiile de trai și calitatea vieții

Efectele negative ale pandemiei sunt de lungă durată, îndeosebi dacă punem accent pe aspectele calității și accesibilității la diverse servicii publice. După cum au dovedit studiile anterioare ale instituțiilor europene, această criză a avut efecte de disproporționate asupra anumitor categorii de persoane, în funcție de vârstă, de responsabilitățile de îngrijire și de echilibrul între viața profesională și cea privată [2].

Fenomenul pandemic provocat în R. Moldova a dovedit dimensiuni mult mai mari comparativ celor din țările europene, inclusiv, statelor megieșe, precum sunt România, Ucraina, Bulgaria²...La 27 aprilie a.c. Organizația Internațională „WORLDOMETER” în Raporturile sale menționează că în Moldova la această dată s-au înregistrat 511,15 mii de îmbolnăviri cu Covid-19, au decedat 6250 mii persoane și s-au recuperat 464,3 mii de persoane [3]. Reieșind din faptul că actualmente în R.Moldova populația înregistrată constituie 2 mln. de locuitori (2022), rata îmbolnăvirilor a fost de 25,5 %, iar

² Republica Moldova este unul dintre cele mai afectate state de pandemia de Covid-19, fiind indicată cu portocaliu pe o hartă a Centrului European pentru Combaterea și Prevenirea Bolilor.

rata deceselor a constituit 3,1%, ceea ce a clasificat R. Moldova lung timp în zona roșie de contaminare cu Covid-19 [4].

În pofida performanței economice considerabile pe parcursul ultimilor două decenii, R. Moldova rămâne a fi una din cele mai sărace țări din Europa. Chiar dacă modelul de creștere economică determinată de consum și alimentată de remitențe de peste hotare a generat o creștere considerabilă și a redus sărăcia, aceasta a devenit mai puțin sustenabilă cu mult timp înainte de pandemia COVID-19. Declinul remitențelor în combinație cu scăderea numărului de populație din cauza migrației și îmbătrânirea acesteia a rezultat într-o creștere scăzută a productivității muncii și a mărit numărul de locuitori (pensionari) cu venituri mici, dependenți de valoarea pensiilor și alocațiilor sociale.

În Raportul Băncii Mondiale din 2021 este menționat ratingul Republicii Moldova după valoarea PIB la scară mondială, ca fiind poziția 135 din 192 de țări ale lumii. Vecinii noștri, România deține poziția mondială 46 la acest capitol; Ungaria – poziția 55, Ucraina – poziția 57 și Kazahstan – poziția 54.

Pandemia COVID-19 și seceta din 2020 au expus vulnerabilității modelul de creștere economică către șocuri. Cu un declin al PIB-ului cu 7% în 2020 Moldova se numără printre cele mai afectate țări din Europa de pandemia COVID-19, aceasta afectând în mod semnificativ gospodăriile casnice și afacerile din toată țara, tab. 1.

Tablul 1. Situația macroeconomică post-pandemică a R.Moldova, 2021

| Indicatori macroeconomici | Anul 2021 | |
|---------------------------------|-----------------------------|-------|
| 1. Populația | milioane | 2,6 |
| 2. PIB la cursul actual | miliarde de dolari SUA | 11,9 |
| 3. PIB pe cap de locuitor | dolari SUA la cursul actual | 4,512 |
| 4. Speranța de viață la naștere | ani | 70,9 |

Sursa: moldova_contact@worldbank.org

Noua metodologie de evaluare a calității vieții de instituțiile internaționale în condițiile de criză economică

Când analizăm paralel situația a stării social-economice și calității vieții la nivel mondial observăm că acești indicatori macroeconomici sunt dependenți direct proporționali, ceea ce confirmă că calitatea vieții (CV) a populației a avut de suferit și valorile acesteia au diminuat.

În același timp, important să cunoaștem că în secolul al XXI-lea instituțiile internaționale care se preocupă de evaluarea CV propun s-o evaluăm prin Indicele de Progres Social, evidențiind și menționând efortul țărilor în menținerea condițiilor și nivelului de trai a populației în perioada pandemică.

Indicele de Progres Social (IPS) măsoară calitatea vieții și bunăstarea socială a cetățenilor per ansamblu din 168 de țări, în baza analizei a trei dimensiuni principale. Metodologia presupune acordarea unui punctaj pentru elementele încadrate în categoria *nevoilor de bază* - și anume:

- hrană și îngrijire medicală de bază;
- apă și salubritate;
- locuință;
- siguranța personală.

Pentru cele care țin *de nevoile de bunăstare*, se pune accent pe:

- accesul la educație de bază;
- accesul la informații și comunicații;
- sănătatea și bunăstarea;

- *calitatea mediului.*

Pentru elementele care țin **de oportunități**, se iau în cont următorii indicatori:

- *drepturile personale;*
- *libertatea personală și de alegere;*
- *incluziunea, accesul la educație avansată.*

În baza punctajului acordat per ansamblu (până la 100 puncte), țările din clasament sunt grupate în șase categorii, în mod descrescător.

La nivel mondial, Norvegia se menține în poziția de lider, înregistrând un scor de 92,63. În 2021, pe primele locuri în clasament, după Norvegia, sunt Finlanda și Danemarca, iar pe sunt ultimele Ciad, Republica Centrafricană și Sudanul de Sud.

Din rândul statelor membre ale Uniunii Europene, Finlanda (2), Danemarca (3) și Suedia (7) sunt primele din clasament, având un nivel ridicat al calității vieții.

În ceea ce privește statele din regiunea Europei Centrale și de Est, cea mai bună poziție este ocupată de Estonia (21), fiind urmată de Cehia (22), Slovenia (26), Lituania (27), Slovacia (33), Letonia (34), Polonia (35), Croația (36), Ungaria (42), Bulgaria (43) și România (44) [6].

România ocupă locul 44 din 168 de țări, într-un clasament mondial privind calitatea vieții și bunăstarea socială. Republica Moldova continuă să rămână pe ultimul loc între statele membre ale Uniunii Europene din acest punct de vedere, potrivit studiului Indicele de Progres Social 2021.

„Ne-am fi așteptat ca pandemia de COVID-19 să anuleze progresul social înregistrat pe parcursul a câțiva ani, dar este remarcabil faptul că, anul acesta, indicele la nivel global este ușor mai ridicat decât cel de anul trecut (65,05 puncte din 100, comparativ cu 64,68, în 2020). Acest aspect demonstrează cât de rezistenți și plini de resurse sunt oamenii, organizațiile și societățile atunci când se confruntă cu dificultăți mari și persistente. În același timp, toți ne-am dori să vedem România avansând de pe ultima poziției în Europa, lucru care nu s-a întâmplat anul acesta, în ciuda progresului înregistrat de țara noastră în toate cele trei categorii analizate – nevoi de bază, bunăstare și oportunități”, susține Alexandru Reff, manager la Deloitte România și Moldova, potrivit unui comunicat.

Serviciile publice din întreaga UE au avut un rol important în gestionarea crizei provocate de pandemia de COVID-19, deși s-au confruntat cu provocări semnificative. Ele vor fi evaluate mai în detaliu, cu accent pe aspecte precum calitatea, accesul și accesibilitatea acestora. După cum au arătat cercetările anterioare, această criză a avut efecte disproporționate asupra anumitor categorii de persoane, în funcție de vârstă, de responsabilitățile de îngrijire și de echilibrul între viața profesională și cea privată [2].

OECD (Organizația pentru Cooperare și Dezvoltare economică) în mai 2021 a realizat un top al țărilor în care există cea mai bună calitate a vieții, iar rezultatul este diferit de cel care era până acum. S-au luat în calcul factori ca șomajul, speranța de viață și timpul liber. Recesiunea și criza economică au schimbat ordinea țărilor, în care toată lumea își dorea să locuiască până la pandemie. Luxemburgul nu mai este fruntaș la multe categorii și actualmente s-a plasat pe poziția 10.

Poziția 10. Luxemburg. A primit punctaje un plus pentru calitatea aerului (condițiile de trai). În ceea ce privește violența și crimele, procentul este destul de mic: 1,5 crime la 100.000 de oameni. Procentajul oamenilor care își caută un loc de muncă - 1,29%.

Poziția 9. Olanda. Este foarte căutată pentru facilitățile clădirilor și orele de lucru. Rata angajaților (cu vârsta 15-64 ani) este de 74,67%. Angajați care lucrează mai mult de 50 de ore pe săptămână: 0,01%.

Poziția 8. Finlanda. A primit un mare plus la categoria timp liber. Media dedicată îngrijirii personale este de 15,95 ore pe zi. Procentajul gospodăriilor casnice care nu au toaletă în casă e de 0,80%.

Poziția 7. Elveția. Are un mare plus la capitolul "angajați". Procentajul persoanelor care lucrează este de 78,59%. Implicarea cetățenilor în viața politică este destul de mare al votanților: 49%.

Poziția 6. SUA. Americanii sunt apreciați pentru calitatea clădirilor, care sunt dotate cu facilități standard. Procentajul gospodăriilor casnice care nu au toaletă în casă e de 0%. Rata criminalității per 100.000 de persoane e de 5,2%.

Poziția 5. Danemarca. A reușit să-și mulțumească locuitorii în privința calității vieții. Într-un sondaj de opinie, media cetățenilor mulțumiți de condițiile de trai din această țară a fost de 7,8 % din 10%

Poziția 4. Norvegia. Se remarcă la rata scăzută a șomajului. Media plătită de oameni pe întreținere a caselor este de 29 de dolari pe lună. Persoanele angajate au un ponderea de 75,31%.

Poziția 3. Noua Zeelandă. Sperața de viață este de 80,4 ani, iar procentajul persoanelor care se pot baza pe prieteni și rude este de 97,1%.

Poziția 2. Canada - are un mare plus la capitolul spațiu. Mai exact spațiul din locuințe. O persoană dispune în medie de 2,5 camere într-o casă. Iar rata angajaților care lucrează mai mult de 50 de ore pe săptămână este de 0,04%.

Poziția 1. Australia - este țara în care cei mai mulți oameni își doresc să trăiască pentru că speranța de viață este de 81 de ani. Procentul angajaților care lucrează mai mult de 50 de ore pe săptămână este de 0,14. Sunt rezultatele studiului Indicele de Progres Social 2021 privind calitatea vieții și bunăstarea socială, realizat de organizația nonprofit Social Progress Imperative, cu sprijinul Deloitte, transmite Știri.md cu referire la Jurnal.md.

Republica Moldova după Indicele de Progres Social a înregistrat 73,67 de puncte din 100, un scor ușor mai ridicat față de anul precedent (72,58 de puncte), și se regăsește în rândul țărilor din a treia categorie din clasament, după Montenegro, Tunisia și Ecuador., tab. 2.

Indicele de Progres Social (IPS) măsoară calitatea vieții și bunăstarea socială a cetățenilor din 168 de țări, în baza analizei a trei dimensiuni principale.

Metodologia presupune acordarea unui punctaj pentru elementele încadrate în categoria nevoilor umane de bază (hrană și îngrijire medicală de bază, apă și salubritate, locuință și siguranță personală), pentru cele care țin de bunăstare (accesul la educație de bază, accesul la informații și comunicații, sănătatea și bunăstarea, calitatea mediului) și pentru elementele care țin de oportunități (drepturile personale, libertatea personală și de alegere, incluziunea, accesul la educație avansată). În baza punctajului acordat, țările din clasament în 2021 au fost grupate în patru categorii, în mod descrescător.

Analizând punctajele acordate fiecăreia dintre coordonatele încadrate în cele trei categorii, țara noastră a obținut cele mai bune scoruri pentru accesul la comunicații și informații (locul 35), siguranța personală (locul 38), drepturile personale (locul 41) și accesul la educație avansată (locul 43).

La polul opus, coordonatele analizate pentru România care au înregistrat punctaje mai slabe sunt incluziunea (locul 85), sănătatea și bunăstarea (locul 81) și accesul la educația de bază (locul 73).

Republica Moldova înregistrează 73,67 de puncte din 100, un scor ușor mai ridicat față de anul precedent (72,58 de puncte), și se regăsește în rândul țărilor din a treia categorie din clasament, după Montenegro, Tunisia și Ecuador.

Indicele de Progres Social (IPS) măsoară calitatea vieții și bunăstarea socială a cetățenilor din 168 de țări, în baza analizei a trei dimensiuni principale.

Metodologia presupune acordarea unui punctaj pentru elementele încadrate în categoria nevoilor de bază (hrană și îngrijire medicală de bază, apă și salubritate, locuință și siguranță personală), pentru cele care țin de bunăstare (accesul la educație de bază, accesul la informații și comunicații, sănătatea și bunăstarea, calitatea mediului) și pentru elementele care țin de oportunități (drepturile personale, libertatea personală și de alegere, incluziunea, accesul la educație avansată).

2021 Social Progress Index rankings (1)

| Tier 1 | | | Tier 2 | | | Tier 3 | | | Tier 3 | | |
|--------|-------------|-------|--------|--------------------|-------|--------|-----------------------------|-------|--------|--------------------|-------|
| Rank | Country | Score | Rank | Country | Score | Rank | Country | Score | Rank | Country | Score |
| 1 | Norway | 92.63 | 15 | Luxembourg | 88.75 | 43 | Bulgaria | 78.81 | 69 | Paraguay | 71.49 |
| 2 | Finland | 92.26 | 16 | Belgium | 88.68 | 44 | Romania | 78.41 | 70 | Colombia | 71.35 |
| 3 | Denmark | 92.15 | 17 | Korea, Republic of | 88.42 | 45 | Mauritius | 77.30 | 71 | Thailand | 70.96 |
| 4 | Iceland | 91.78 | 18 | United Kingdom | 88.25 | 46 | Trinidad and Tobago | 76.82 | 72 | Sri Lanka | 70.81 |
| 5 | Switzerland | 91.78 | 19 | France | 88.23 | 47 | Serbia | 75.99 | 73 | Dominican Republic | 70.71 |
| 6 | Canada | 91.41 | 20 | Spain | 87.53 | 48 | Ukraine | 75.78 | 74 | Maldives | 70.40 |
| 7 | Sweden | 91.20 | 21 | Estonia | 87.38 | 49 | Georgia | 75.47 | 75 | Suriname | 70.22 |
| 8 | Netherlands | 90.57 | 22 | Czechia | 86.60 | 50 | Kuwait | 75.32 | 76 | Cuba | 70.18 |
| 9 | Japan | 90.44 | 23 | Italy | 86.56 | 51 | Malaysia | 75.22 | 77 | Cabo Verde | 70.00 |
| 10 | Germany | 90.32 | 24 | United States | 86.29 | 52 | Panama | 75.01 | 78 | Vietnam | 69.70 |
| 11 | Australia | 90.28 | 25 | Portugal | 85.97 | 53 | Jamaica | 75.00 | | | |
| 12 | New Zealand | 90.02 | 26 | Slovenia | 85.83 | 54 | Belarus | 74.83 | | | |
| 13 | Ireland | 89.47 | 27 | Lithuania | 85.58 | 55 | Armenia | 74.56 | | | |
| 14 | Austria | 89.44 | 28 | Malta | 85.24 | 56 | Albania | 74.51 | | | |
| | | | 29 | Cyprus | 85.03 | 57 | Montenegro | 74.15 | | | |
| | | | 30 | Singapore | 84.73 | 58 | Tunisia | 73.95 | | | |
| | | | 31 | Greece | 84.37 | 59 | Ecuador | 73.85 | | | |
| | | | 32 | Israel | 83.81 | 60 | Moldova | 73.67 | | | |
| | | | 33 | Slovakia | 83.69 | 61 | Peru | 73.61 | | | |
| | | | 34 | Latvia | 83.43 | 62 | Russia | 73.45 | | | |
| | | | 35 | Poland | 83.08 | 63 | Republic of North Macedonia | 73.05 | | | |
| | | | 36 | Croatia | 82.82 | 64 | Kazakhstan | 72.23 | | | |
| | | | 37 | Chile | 82.18 | 65 | Brazil | 72.06 | | | |
| | | | 38 | Costa Rica | 81.73 | 66 | Bosnia and Herzegovina | 71.91 | | | |
| | | | 39 | Uruguay | 81.15 | 67 | United Arab Emirates | 71.58 | | | |
| | | | 40 | Barbados | 80.74 | 68 | Mexico | 71.52 | | | |
| | | | 41 | Argentina | 80.38 | | | | | | |
| | | | 42 | Hungary | 80.15 | | | | | | |

Figura 1. Ratingul țărilor lumii după valorile indicelui de Progres social, 2021

Sursă: <https://t.me/stirimd>

În baza punctajului acordat, țările din clasament sunt grupate în patru categorii, în mod descrescător.

La nivel mondial, Norvegia se menține în poziția de lider, înregistrând un scor de 92,63. În 2021, pe primele locuri în clasament, după Norvegia, sunt Finlanda și Danemarca, iar pe sunt ultimele Ciad, Republica Centrafricană și Sudanul de Sud.

Din rândul statelor membre ale Uniunii Europene, Finlanda (2), Danemarca (3) și Suedia (7) sunt primele din clasament, având un nivel ridicat al calității vieții.

În ceea ce privește statele din regiunea Europei Centrale și de Est, cea mai bună poziție este ocupată de Estonia (21), fiind urmată de Cehia (22), Slovenia (26), Lituania (27), Slovacia (33), Letonia (34), Polonia (35), Croația (36), Ungaria (42), Bulgaria (43) și România (44).

În final, în perioada 2011-2021, 147 dintre țările analizate (86%) au cunoscut o îmbunătățire cu cel puțin un punct a calității vieții și bunăstării sociale.

Concluzii:

În ultimii zece ani, în evaluarea CV nouă coordonate s-au îmbunătățit la nivel global: accesul la informație și comunicații, apă și salubritate, locuință, acces la educație avansată, nutriție și îngrijire medicală de bază, accesul la educație de bază, sănătate și bunăstare, calitatea mediului și libertate personală și de a alege.

Drepturile personale se regăsesc printre indicatorii care au scăzut de-a lungul perioadei analizate, în timp ce incluziunea și siguranța personală au stagnat.

Țările cu un indice ridicat de progres social, care au un venit mai mare, tind să înregistreze cele mai mari emisii de gaze cu efect de seră. Australia (pe locul 11) și Statele Unite (pe locul 24) sunt printre cei mai mari emițatori de gaze cu efect de seră.

Cu toate acestea, la fiecare nivel de dezvoltare există țări care au fost foarte eficiente în eforturile de îmbunătățire a standardelor de viață și a calității vieții chiar și emițând volume mai modeste de gaze cu efect de seră.

Țări cu un nivel remarcabil privind calitatea vieții și bunăstarea socială, precum Suedia (locul 7) și Costa Rica (38), emit gaze cu efect de seră la niveluri relativ scăzute în comparație cu țările care înregistrează un PIB similar pe cap de locuitor cu acestea, depășindu-le pe acestea din urmă în multe aspecte privind calitatea vieții și bunăstarea socială.

Țările care au înregistrat scoruri mai mici în ceea ce privește progresul social au avut un procent mai mare de cetățeni care au trecut prin depresie în timpul pandemiei de COVID-19.

Bibliografie:

1. Gorobievski S. Concepte și abordări metodologice de evaluare și creștere a calității vieții. Chișinău: Editura „TEHNICA-INFO”, 2013. 412 p.
2. www.eurofound.europa.eu/ro/topic/care
3. <https://www.worldometers.info>
4. www.gov.md
5. moldova_contact@worldbank.org
6. <https://t.me/stirimd>

ROLUL INSTITUȚIILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR ÎN PREGĂTIREA ETICĂ A VIITORILOR EVALUATORILOR IMOBILIARI DIN ROMÂNIA

Cristina Mihaela SALCĂ ROTARU, doctor
Facultatea de Drept, Universitatea Transilvania din Brașov, România
rotaruc@unitbv.ro

Rezumat: *Etica, un domeniu de actualitate al zilelor noastre, este asociată în principal cu domeniile învățământ, sănătate, administrație, dar își arată importanța și în aria profesiilor liberale, cum ar fi profesiile juridice, socio-umane, și de ce nu, al evaluatorilor imobiliari. Prezentul articol, pornind de la studiul literaturii de specialitate și analizând comparativ diferite coduri de etică în domeniu, identifică principalele aspecte etice în activitatea evaluatorilor imobiliari. Prin prisma obligativității introducerii cursurilor de etică la nivelul învățământului superior din România, propunem un set minim de cunoștințe și competențe etice necesare absolvenților domeniilor de licență care permit înscrierea la examenul de atribuire a calității de membru stagiar în cadrul Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România. Aceste rezultate pot constitui baza construirii cursurilor de etică academică, astfel încât studiul eticii la nivelul învățământului superior să completeze pregătirea absolventului pentru piața muncii.*

Cuvinte cheie: *etică, cod de etică, competențe etice, evaluator imobiliar, instituție de învățământ superior, cursuri de etică.*

Abstract: *Ethics, a topical field today, is mainly associated with the fields of education, health, administration, but also shows its importance in the area of liberal professions, such as legal, socio-human, and why not, real estate appraisers. This article, starting from the study of the specialized literature and comparatively analyzing different codes of ethics in the field, identifies the main ethical aspects in the activity of real estate appraisers. In view of the mandatory introduction of ethics courses in higher education in Romania, we propose a minimum set of knowledge and ethical skills required for graduates of bachelor's degrees that allow enrollment in the exam for assignment as a trainee member of the National Association of Authorized Assessors in Romania. These results can form the basis for the construction of academic ethics courses, so that the study of ethics at the level of higher education completes the graduate's preparation for the labor market.*

Keywords: *ethics, code of ethics, ethical competencies, real estate appraiser, higher education institution, ethics courses.*

Introducere

Evaluarea imobiliară a început să se dezvolte ca activitate cu identitate separată, abia în jurul anului 1902 (Miller et al., 2003). Cunoștințele necesare unui bun evaluator imobiliar necesită o pregătire complexă, interdisciplinară, ce cuprinde în mod minim cunoștințe de drept, de științe tehnice și economice (Zrobec et al., 2016). Pregătirea evaluatorilor imobiliari în cadrul instituțiilor de învățământ superior a apărut în anii 1950, anterior aceasta realizându-se în mod informal (Parli, 2007).

Etica și comportamentul etic este un subiect abordat atât la nivel individual, general cât și la nivel organizațional și instituțional. La nivelul organizațiilor profesionale etica face obiectul codurilor de etică specifice profesiei. Ce este etica și ce influență are ea asupra evaluării imobiliare (Wolverton & Wolverton, 1999) a făcut obiectul literaturii de specialitate. Lucrările de specialitate au vizat diferite aspecte privind etica, cum ar fi:

- estimarea valorii unui imobil în mod imparțial, obiectiv și independent și nu după dorințele unei anumite persoane (Martin, 1997; Galiene et al., 2005)
- legătura dintre prevederile legale specifice și obligațiile etice în înțelegerea și aplicarea corectă a eticii (Brinkmann, 2009)
- tensiunea constantă între nevoia evaluatorilor imobiliari de a avea succes în afaceri și responsabilitatea lor în a avea un comportament etic necesar pentru a asigura încrederea publicului (Closser, 2007)
- conflictul de interese (Seagar, 2003; Kirkulak, 2009)
- independența evaluatorului imobiliar (Liao, 2018).

În mod clasic, pregătirea unui evaluator imobiliar vizează principalele trei aspecte ale profesiei: aspectul economic, aspectul tehnic și aspectul legislativ. Acestea li se adaugă cerințele de pregătire în etica profesiei, care în contextul societății actuale devin din ce în ce mai pregnante. Rezultă astfel necesitatea abordării complexe a pregătirii pentru profesia de evaluator imobiliar, cu atât mai mult cu cât acesta se poate face în cadrul formal, al instituțiilor de învățământ superior.

Prezentul articol, pornind de la obligativitatea introducerii cursurilor de etică la nivelul învățământului superior din România, propune un set minim de cunoștințe și competențe etice, necesare absolvenților domeniilor de licență care permit înscrierea la examenul de atribuire a calității de membru stagiar în cadrul Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

1. Coduri de etică în profesia de evaluator imobiliar

Pentru a structura setul minim de cunoștințe și competențe etice minime, utile și necesare absolvenților domeniilor de licență care permit înscrierea la examenul de atribuire a calității de membru stagiar în cadrul Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, au fost studiate diferite coduri de etică incidente.

1.1. Codul de etică profesională al evaluatorilor imobiliari din Statele Unite ale Americii

Pornind de la faptul că imobilul este una dintre sursele de bază ale bogăției în economia globală și că serviciile profesioniștilor în evaluare sunt vitale pentru bunăstarea societății și a economiei globale (Appraisal Institute, 2021), Institutul de Evaluare a reevaluat în 2021 prevederile Codului de Etică Profesională și Standarde de Practică Profesională pentru a stabili cerințe pentru practica etică și competență profesională. Ca și scurt istoric acest cod își are originile în codurile de etică adoptate în 1931 de cele două asociații de evaluatori imobiliari din SUA, asociații care s-au reunit sub forma Institutului de Evaluare și au adoptat un cod unic în 1991 (Closser, 2007).

Codul și standardele de practică, în forma lor din 2021, prevăd cinci norme obligatorii, fiecare dintre acestea având între cinci și șapte reguli de etică specifice.

Cele 5 norme obligatorii vizează:

- abținerea de la comportamente dăunătoare Institutului de Evaluare, Profesiei și Publicului;
- asistarea Institutului de Evaluare în îndeplinirea rolului său în ceea ce privește calificările și respectarea eticii și standardelor;
- obiectivitatea și imparțialitatea evaluatorului în practica de evaluare;
- respectarea confidențialității;
- abținerea de a realiza sau solicita publicitate/reclamă care este înșelătoare sau contrară interesului public.

Aceste norme cu caracter general sunt dezvoltate, fiecare în parte, prin reguli specifice fiecăreia și care, pentru a fi clar înțelese, sunt detaliate și exemplificate în Comentariile explicative la Codul de etică profesională.

Se poate observa că o parte a obligațiilor etice vizează relația dintre evaluator și organizația profesională, iar cealaltă parte vizează relația dintre evaluator și client. Ambele grupe de obligații au ca și țintă finală interesul public.

Pornind de la realitatea că evaluarea imobiliară și implicit activitatea evaluatorilor imobiliari este legată de activitatea de piață, există opinii (Martin, 1997) care arată că normele cuprinse în Standarde uniforme de practică profesională de evaluare reprezintă nu doar un compromis, ci o opoziție directă față de dorințele indivizilor care alcătuiesc piața.

1.2. Codul de etică profesională al evaluatorilor din Spania

În ceea ce privește aplicabilitatea Codului, acesta, spre deosebire de cel al evaluatorilor imobiliari din SUA, are o arie de reglementare mai mare, incluzând evaluatorii imobiliari. Astfel principiile și alte standarde etice ale codului spaniol se aplică (AEV, 2018):

- tuturor companiile care sunt asociate în temeiul Asociației Spaniole de Analiză a Valorilor, și în principal firmelor de evaluare,
- fiecărui angajat care lucrează pentru acestea, inclusiv personalului de conducere, membrilor organelor lor de conducere,
- clienților acestora, furnizorilor și oricărei alte terțe persoane cu care se stabilește o relație profesională. Acest aspect acoperă respectarea eticii și a evaluatorilor imobiliari independenți care colaborează cu firmele de evaluare imobiliară, și nu numai.

Codul prevede existența unui ofițer de conformitate și a unui comitet, care sunt responsabili cu supravegherea aplicării corecte a Cod Etic, precum și cu gestionarea oricăror întrebări legate de acesta.

Un aspect interesant este cel al stipulării, chiar înainte de a prezenta principiile etice minime și de bază în activitatea de evaluare, că ”evaluările trebuie furnizate de membri care au experiența corespunzătoare, abilități profesionale și judecată pentru a face acest lucru” (AEV, 2018) și că evaluatorii, atunci când își exercită atribuțiile profesionale, trebuie să fie în afara oricărei influențe sau părtiniri nejustificate.

Principiile etice din cod vizează: responsabilitatea, inclusiv cea care vizează aspectele financiare; conflictul de interese; transparența; încrederea; integritatea; obiectivitatea; confidențialitatea și competențele profesionale. Etica, în cazul acestui din urmă aspect, impune ca evaluatorul ”care nu are cunoștințele și experiența necesare pentru a îndeplini în mod competent misiunea de evaluare în cauză o va refuza” (AEV 2018).

În ceea ce privește personalul de conducere și membrii organelor de conducere ale societăților, conduita etică impune, în plus, obligativitatea de a: conduce prin exemplu; se asigura că toți angajații respectă Codul; verifica dacă comportamentul terților care intră în relații profesionale cu compania este în conformitate cu spiritul Codului; sprijini și ajuta angajații și evaluatorii independenți să se conformeze cu cerințele Codului; populariza conținutul Codului printre destinatarii săi vizați.

Un principiu deosebit îl constituie principiul reflectării. Acest principiu spune că ”evaluatorii trebuie să reflecteze în mod regulat asupra standardelor disciplinare și să evalueze continuu serviciile pe care le oferă pentru a se asigura că practica lor este în concordanță cu principiile etice și standardele profesionale în evoluție” (AEV, 2018). Principiul este profund, deoarece nu este vorba de o simplă autoevaluare etică și/profesională ci de o permanentă auto-vigilență asupra tuturor aspectelor care determină o conduită profesională și etică ireproșabilă.

Un alt aspect interesat al acestui cod îl reprezintă identificarea unor situații care ar pune evaluatorul în fața unei dileme etice, situații definite ca amenințări specifice, generate: (i) de un interes propriu, (ii) de interese diferite ale clienților cu privire la aceeași evaluare, sau (iii) de existența unei stări de familiaritate apărute ca urmare a unei relații îndelungate sau apropiate cu un client sau angajator, astfel încât fie un evaluatorul poate fi prea înțelegător cu interesele lor, fie clientul sau

angajatorul acceptă prea ușor rezultatele muncii sale. Codul vine și cu propuneri de soluționare a acestor dileme, mergând până la refuzul misiunii de evaluare.

1.3. Codul de etică profesională al evaluatorilor imobiliari din România

În România primul Cod de etică al profesiei de evaluator autorizat a apărut în anul 2012, an în care la Conferința Națională a Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România a fost adoptat prin hotărâre (ANEVAR, 2012). Acest cod exprimă un obiectiv, un scop și prevede principiile etice după care trebuie să își desfășoare activitatea evaluatorul autorizat.

Obiectivul Codului de etică constă în constituirea încrederii publice în procesul de evaluare care trebuie realizat către evaluatorii autorizați și care, pe lângă o pregătire adecvată, trebuie să își desfășoare activitatea în mod etic.

Scopul Codului de etică constă în promovarea conduitei etice, în această profesie, în baza următoarelor principii etice: integritate, obiectivitate, independență, imparțialitate, confidențialitate, competență profesională și comportament profesional. Pentru înțelegerea mai clară a modului de interpretare a acestor principii, codul cuprinde câteva exemplificări ale modului de interpretare sau de aplicare concretă.

De exemplu:

- confidențialitatea presupune inclusiv a fi ”precaut și vigilent pentru a nu face dezvăluiri neintenționate”,
- principiului confidențialității se aplică ”chiar și după încheierea relației dintre evaluatorul autorizat, client sau angajator”,
- comportamentul profesional impune ca evaluatorii să ”fie cinstiți și sinceri, să prezinte obiectiv și fără ambiguități procesul de evaluare și concluziile lucrării, indiferent de dorințele și indicațiile clientului” (ANEVAR, 2012).

2. Obligatorietatea cursurilor de etică în sistemul de învățământ universitar din România

Procesul de învățământ vizează în mod special dimensiunea cognitivă prin formarea cunoștințelor și deprinderilor specifice studiilor ingineresti, iar paradigma învățământului centrat pe student se rezumă, adesea la „ce știi” și „ce știi să faci” studenții / absolvenții (Perniu et al., 2021). Aspectele colaterale ale profesiei, printre care și dimensiunea etică, nu au făcut obiectul disciplinelor studiate de către studenți.

Problemele de etică, în contextul concret al cercetărilor și al diseminării acestora, au generat apariția în 2018, la nivelul sistemului de învățământ românesc a Ordinului nr. 3131 privind includerea în planurile de învățământ, pentru toate programele de studii universitare organizate în instituțiile de învățământ superior din sistemul național de învățământ, a cursurilor de etică și integritate academică (MEN, 2018).

Ordinul prevede la articolul 1 obligativitatea introducerii în planurile de învățământ, începând cu anul universitar 2018 – 2019, de cursuri de etică și integritate academică. Această obligație vizează toate programele de studii universitare organizate în instituțiile de învățământ superior din sistemul național de învățământ, cu următoarele precizări:

- pentru programele de studii universitare de licență și de master, aceste cursuri vor avea durata de minimum 14 ore
- la nivelul studiilor universitare de licență aceste cursuri au caracter opțional, iar
- la nivelul studiilor universitare de masterat și doctorat aceste cursuri au caracter obligatoriu.

O problemă reală a acestor cursuri a constat în faptul că, dintr-o dată, au trebuit construite fișe de disciplină și suporturi de curs de către acele cadre didactice care au ”acceptat” includerea acestei discipline în norma de predare. Este de menționat că, aproape cu caracter general, nici una dintre aceste cadre didactice nu a avut o pregătire de specialitate în acest domeniu, astfel încât, este foarte posibil ca

acest aspect să se reflecte în calitatea actului didactic. Nu au existat consultări sau recomandări în ceea ce privește construirea și/scopul final al acestor cursuri, astfel că, marea lor majoritate s-au concentrat asupra aspectelor de etică generate de plagiat și autoplagiat, metode de cercetare bibliografică și redactare a lucrărilor de licență și disertație. Considerăm că pregătirea etică a unui student sau masterand trebuie să cuprindă și dimensiunea profesională pentru care acesta este pregătit. De aceea, în opinie personală, cursurile de etică pot fi și trebuie construite pe două mari direcții:

- etica academică, care cuprinde nu numai aspectele anterior prezentate, ci și comportamentul etic în mediul academic și

- etica profesiei pentru care este pregătit studentul/masterandul, privind aspectele specifice ale acestei profesii.

3. Propuneri privind stabilirea unui set minim de cunoștințe și competențe etice.

Pornind de la obligativitatea pregătirii etice a studentului / masterandului prin intermediul cursurilor de etică și integritate academică, constatăm că aspectele de etică aferente primei direcții, vizând probleme generale de etică, pot interfera cu aspectele etice specifice profesiei. Printre acestea se regăsesc aspectele:

- de **integritate**, unde se pune accentul pe dezvoltarea caracterului moral al studentului/masterandului, care apoi poate fi dezvoltat în partea ”specială” prin prezentarea problemelor de integritate ale exercitării profesiei;

- de etică care vizează relația student/masterand – instituția de învățământ superior și care pot fi extrapolate la relația profesională cu organizația din care va face parte la terminarea studiilor universitare. Aici se încadrează principiul **transparenței** dar și al **confidențialității**, alături de principiul **responsabilității**;

- de etică care vizează relația student/masterand – cadru didactic, relație în care (i) studentul se așteaptă să fie evaluat cu respectarea principiului **imparțialității** și **obiectivității** iar activitatea cadrului didactic să fie doar sub semnul **profesionalismului** iar (ii) cadrul didactic se așteaptă ca studentul să fie **responsabil** și **integru**, principii care pot fi extrapolate la viitoarea relație profesională cu clientul.

Un aspect al eticii, care mai puțin își găsește aplicabilitate pentru student/masterand în perioada studiilor universitare dar, care trebuie dezvoltat în cadrul cursurilor de etică îl reprezintă **conflictul de interese**. Înțelegerea conflictului de interese, care spre deosebire de starea de incompatibilitate nu beneficiază de o reglementare specifică, este mai dificilă și este strâns legată de posibilitatea de a identifica situațiile care nasc, în primul, rând dileme etice.

Aspectul etic al profesionalismului cuprinde atât conștientizarea faptului că în exercitarea profesiei este necesară o permanentă instruire (ceea ce este cunoscut sub denumirea de long-life-learning), cât și a faptului că achiziția de competențe profesionale nu este suficientă dacă, în cadrul relațiilor specifice, comportamentul nu este unul profesional.

Parcurgând cerințele diferitelor coduri de etică elaborate pentru profesia de evaluator, din perspectiva evaluatorului imobiliar, considerăm că o importanță deosebită o reprezintă acele cunoștințe care permit achiziția de competențe etice ce se manifestă concret în:

- relația dintre evaluator și client
- relația dintre evaluator și ceilalți membri ai profesiei
- relația dintre evaluator și terți
- interiorul propriei persoane, din perspectivă inclusiv profesională.

De aceea cursurile de etică trebuie astfel construite și constituite încât, pornind de la etica predominant academică, studentul să poată face ușor trecerea la etica profesională.

Bibliografie:

1. Miller, Norman G., Jr. & Markosyan, S. (2003). The academic roots and evolution of real estate appraisal. *The Appraisal Journal*, 71(2), 172-184. Retrieved from <https://www.proquest.com/scholarly-journals/academic-roots-evolution-real-estate-appraisal/docview/199957211/se-2?accountid=7257>
2. Żróbek S., Kucharska-Stasiak E., Naimaviciene J., Tupenaite L. (2016), Selected aspects of real estate appraisers' professional training on the background of economic theory, *Journal of International Studies*, Vol. 9, No 2, pp. 150-157. DOI: 10.14254/2071-8330.2016/9-2/11
3. Parli, R. L., M.A.I. (2007). The education of a profession. *The Appraisal Journal*, 75 (4), 326-338. Retrieved from www.proquest.com/scholarly-journals/education-profession/docview/199947419/se-2?accountid=7257
4. Wolverton, M.L., Wolverton, M. (1999). Toward a Common Perception of Ethical Behavior in Real Estate. In: Roulac, S.E. (eds) *Ethics in Real Estate. Research Issues in Real Estate*, vol 5. Springer, Boston, MA. https://doi.org/10.1007/978-1-4757-2995-5_4
5. Martin, M. M. (1997). The ethics of desire. *The Appraisal Journal*, 65(3), 227-231. Retrieved from <https://www.proquest.com/scholarly-journals/ethics-desire/docview/199937030/se-?accountid=7257>
6. Galinienė B., Marčinskas A., Deveikis S. (2005). The professional and ethical potential of Lithuanian property valuers, *International Journal of Strategic Property Management* 9(1), pp. 43–50.
7. Brinkmann, J. (2009). Putting ethics on the agenda for real estate agents: JBE. *Journal of Business Ethics*, 88(1), 65-82. doi:<http://dx.doi.org/10.1007/s10551-009-0099-8>
8. Closser, B. M. (2007). The evolution of appraiser ethics and standards. *The Appraisal Journal*, 75(2), 116-129. Retrieved from <https://www.proquest.com/scholarly-journals/evolution-appraiser-ethics-standards/docview/199961120/se-2?accountid=7257>
9. Seagar, C. (2003). Real estate professions, professionals and professionalism [Paper presented at the Pan Pacific Congress of Real Estate Appraisals, Valuers and Counsellors (2002: Kuala Lumpur).]. *Australian Property Journal*, 37(5), 338–343. <https://search.informit.org/doi/10.3316/ielapa.200303482>
10. Kirkulak, B. (2009). Corporate Social Responsibility and Ethics in Real Estate: Evidence from Turkey. In *Professionals' Perspectives of Corporate Social Responsibility* (pp. 253-268). Springer, Berlin, Heidelberg.
11. Liao, H.F., Chu, N-Y., Peng, C-W. (2018). Awareness of Independence of Real Estate Appraisers: An Empirical Analysis. *INTERNATIONAL REAL ESTATE REVIEW*, Global Social Science Institute, Vol. 21 (3), pp. 295 – 316
12. Appraisal Institute. (2021). Code of Professional Ethics of the Appraisal Institute. Chicago: Appraisal Institute. <https://www.appraisalinstitute.org/assets/1/7/CPE.pdf>
13. AEV. (2018). ASOCIACION ESPAÑOLA DE ANÁLISIS DE VALOR, CÓDIGO ÉTICO PARA LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACION ESPAÑOLA DE ANÁLISIS DE VALOR. https://www.asociacionaev.org/pdf/180615_codigo_etico_aprobado_ag_5_junio_2018.pdf
14. ANEVAR, (2012). HOTĂRÂRE pentru aprobarea Codului de Etică al profesiei de evaluator autorizat. M.O., Partea I, nr. 369 din 31 mai 2012
15. Perniu, D., Salcă Rotaru, C. M., & Drăghici, C. (2021). Environmental ethics in Ethics and academic integrity courses. *"Ethics and Deontology" Journal*, 1(02), 20–30. <https://doi.org/10.52744/RED.2021.02.03>
16. MEN. (2018). Ordinul Ministerului Educației Naționale Nr. 3131/2018 din 30 ianuarie 2018 privind includerea în planurile de învățământ, pentru toate programele de studii universitare organizate în instituțiile de învățământ superior din sistemul național de învățământ, a cursurilor de etică și integritate academică. M.O. nr. 140 din 14 februarie 2018.

PIAȚA AUTOHTONĂ A TERENURILOR AGRICOLE LA ÎNCEPUTUL DECENIULUI TREI DE FUNCȚIONARE: REALIZĂRI ȘI PERSPECTIVE

Tudor BAJURA, doctor habilitat, profesor
Institutul Național de Cercetări Economice, Republica Moldova
bajuraiefs@rambler.ru

Rezumat: Conform ultimului raport Cadastral, aprobat prin Hotărâre Guvernului Republicii Moldova, din toată suprafața de 3384,7 mii hectare mai mult de 2491,7 mii ha sau 73,6 la sută constituie terenuri agricole [1]. Tot cu ajutorul acestei surse putem constata, că anume suprafețele agricole autohtone sunt cel mai puternic fărâmițate, având (la data de 01.01.2021) în total – 1283239 loturi aparte, media fiind abia 1,94 ha în calcul la un singur lot.

Ca consecință, sute de mii din aceste loturi sunt permanent prezentate pe piața obiectelor imobiliare a Republicii Moldova fie în calitate de obiecte de vânzare-cumpărare, fie ca obiecte de moștenire, de schimb sau de dare în arendă. Cât de eficientă este funcționarea acestui fragment al pieței imobiliare autohtone și care sunt rezervele de eficientizarea a acestuia – sunt problemele, abordate în prezentul articol.

Cuvinte cheie: terenuri agricole, evaluarea, tranzacții imobiliare, circuitul de piață, eficiență economică.

Abstract: According to the latest Cadastral report, approved by Decision of the Government of the Republic of Moldova, out of the total area of 3384.7 thousand hectares more than 2491.7 thousand ha or 73.6 percent constitute agricultural land [1]. Also with the help of this source we can see that the local agricultural areas are the most fragmented, having (on 01.01.2021) in total - 1283239 separate plots, the average being only 1.94 ha in a single plot.

As a result, hundreds of thousands of these lots are permanently presented on the real estate market of the Republic of Moldova either as objects of sale-purchase, or as objects of inheritance, exchange or leasing. How efficient is the functioning of this fragment of the domestic real estate market and what are the reservations for its efficiency - these are the issues addressed in this article.

Keywords: agricultural land, valuation, real estate transactions, market circuit, economic efficiency.

Introducere

Evaluarea terenurilor agricole și determinarea prețurilor lor de piață constituie o temelie adevărată a managementului eficient și durabil al acestei bogății unice a economiei naționale.

Scopul principal al activității de evaluare, precum și a funcționării reușite a pieței funciare în genere, îl constituie transmiterea (și/sau retransmiterea) drepturilor de proprietate asupra terenurilor agricole în așa mod, ca pe parcursul generațiilor întregi de agricultori aceste terenuri permanent să rămân în mâinile celor mai pricepuți și iscușiți proprietari, capabili de a le utiliza grijulie și eficient fără ca să fie prejudiciate pagubele atât în ce privește rodnicia solului, cât și privind mediul ambiant în întregime.

Rezultate obținute

În calitate de indicatorul principal de evaluare a consecințelor economice privind trecerea de la fostul sistem socialist, mai precis, administrativ de comandă, a activității agricole spre economie de piață, poate fi numit numărul exploatațiilor agricole, create pe parcursul perioadei de tranziție. Conform primului (și ultimului) Recensământ General Agricol la data respectivă în Republica Moldova au existat 902214 exploatații agricole, din care 99,6% au fost exploatații agricole fără personalitate

juridică [2]. Totodată, conform datelor ultimului raport Cadastral al Republicii Moldova [1], numărul actualizat al întreprinderilor agricole active a constituit 278753 unități cu suprafețele lor totale după cum urmează (tab.1)

Tabelul 1. Fișa cadastrală centralizatoare

| Nr. | Deținătorii terenurilor agricole | Numărul deținătorilor funciari | Suprafața terenurilor agricole, ha | |
|--------------|---|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | | | Total | inclusiv, arendate, ha/% |
| 1 | Cooperative agricole | 1408 | 69941,3 | 45183,2 / 64,6 |
| 2 | Societăți pe acțiuni | 1028 | 27266,2 | 21155,2 / 77,6 |
| 3 | Societăți cu răspundere limitată | 5157 | 830947,8 | 709658,7 / 85,4 |
| 4 | Gospodării țărănești (ferme agricole), inclusiv, cu suprafața mai mare de 10 ha | 271160 | 466592,3 | 136149,4 / 29,2 |
| | | 11756 | 194420,8 | 131915,5 / 67,9 |
| Total | | 278753 | 1394747,6 | 912146,5 / 65,4 |

Sursa: Raportul Cadastral Funciar al Republicii Moldova conform situației la 01.01.2021) [1]

Analizând datele tab.1, putem concluziona, că aceste 4 forme principale de organizare a activității agricole funcționează preponderent pe suprafețele agricole arendate, de obicei, pentru o perioadă de scurtă durată (mai puțin de 3 ani). Deci, fiind la începutul deceniului trei de la finalizarea procesului de privatizare în masă a terenurilor agricole, aproape 2/3 din proprietarii lor încă n-au reușit de a lua decizia privind vânzarea terenurilor sau organizarea (pe baza lor) a businessului agricol privat. Corespunzător, aproximativ 0,91 mln. de hectare (a acestor terenuri) în perspectivă apropiată vor constitui drept ofertă suplimentară a loturilor agricole pe piețele funciare din Republica Moldova.

Varianta cea mai verosimilă de modificare a structurii formelor organizatorice, după cum ne demonstrează tab.1, o constituie creșterea suprafețelor agricole în cadrul Societăților cu Răspunderea Limitată (SRL) și a gospodăriilor țărănești (fermelor agricole) cu suprafețele mai mari de 10 ha, care împreună deja exploatează mai mult de 1,0 mln. ha (1025368,6 ha) sau aproape 3/4 din suprafața terenurilor agricole privatizate și destinate, preponderent, pentru producerea producției-marfă, adică, producției – orientate spre vânzare la piață.

Totodată, este necesar de subliniat, că substituirea simplă a formei proprietății (anterior existente) de stat asupra terenurilor agricole cu privatizarea lor formală (prin darea ulterioară în arendă anii, ba chiar, decenii la rând), nu aduce rezultatele scontate nici țăranilor împroprietăriți, nici activității agricole ca atare. Argumentele de confirmare a acestei constatări sunt mai mult decât suficiente.

Se are în vedere dominarea excesivă a culturilor grăunțoase (inclusiv – florii soarelui) în structura semănăturilor în toată perioada de după privatizare (85,0 la sută și mai mult), lipsa absolută a introducerii în sol fertilizanților naturali (ponderea actuală a suprafețelor, îngrășate cu fertilizanți organici – 0,38%), micșorarea dramatică a ponderii și volumelor fizice a producției animaliere din care motive importurile acestor produse au ajuns la nivel de 172,3 mln. dol. SUA anual [3]. Drept consecință după cum arată o cercetare monografică nepărtinitoare, în anul 2018, de exemplu, în Republica Moldova "... producerea cărnii a fost cu 2,4 ori mai mică în comparație cu normele stabilite de consum, produsele lactate – cu 3,4 ori mai puțin, ouălor – 1,5 de ori, cartofului – 3,5 de ori și legumelor – de 1,6 de ori mai puțin [4].

Este de subliniat, că din cauza structurii iraționale de producție datoriile acumulate ale întreprinderilor agricole cresc vertiginos și la data de 01.01.2021 împreună cu exploatații silvice și cele de pescuit au constituit o sumă enormă – 21176,6 mln. lei (MD) sau în medie – 4,5 mln. lei (MD) în calcul la o întreprindere reportatoare. Reieșind din cele susmenționate, putem concluziona, că alături de soluționarea unui șir întreg de problemele anterior existente, majoritatea fiind din domeniul relațiilor de proprietate, pe parcursul perioadei de postprivatizare s-au conturat și s-au evidențiat alte probleme,

de data aceasta de ordin organizatorico-juridic, de direcții și niveluri de specializare, de structurări optimale etc.

Cu toate acestea este de confirmat, însă, că prin contribuția pieței funciare autohtone pe parcursul întregii perioade de postprivatizare (a.a. 2000-2020) a fost creat și funcționează cu succes un mecanism modern, democratic și eficient (în ambele – economic și social sensurile ale cuvântului) al circuitului anual de piață a sutelor de mii de loturi de terenuri agricole.

Despre caracteristici mai detaliate ale acestui circuit, precum și despre importanța lor specifică privind asigurarea managementului eficient al obiectelor imobiliare respective ne spun elocvent următoarele constatări:

- cu toate că lansarea pieței funciare în Republica Moldova la sfârșitul secolului XX a fost puternic criticată din partea diferitelor curente politice, cu toate că însăși procedura de privatizare în masă a terenurilor agricole a fost, practic, blocată timp de aproape un deceniu (ultimul deceniu din secolul trecut), cu toate acestea, deci, spre mijlocul verii a.2000 scenariul anterior aprobat al privatizării a luat sfârșit și piața funciară autohtonă a pornit de a funcționa în baza proprietății private asupra terenurilor respective;

- având în vedere lipsa cunoștințelor și experienței practice privind organizarea funcționării acestei piețe specifice, Guvernul Republicii Moldova a întreprins un șir de măsuri organizatorice, juridice, economice, financiare etc., pentru revitalizarea activității pieței funciare autohtone, majoritatea covârșitoare din care au fost desfășurate în cadrul Programului Național ”Pământ”;

- ca urmare, au fost conturate și, consecutiv, soluționate (sau aflate în proces de soluționare) următoarele probleme principale privind revitalizarea funcționării pieței funciare autohtone:

- formarea prețurilor de piață;
- stabilirea și păstrarea bazelor informative privind regimul juridic (drepturile de proprietate) asupra fiecărui lot de teren agricol;
- formarea structurii optimale de afaceri tranzacționale pe piața funciară;
- crearea cadrului legislativ, favorabil dezvoltării armonioase și dinamice a pieței funciare;
- protejarea și apărarea intereselor legitime ale tuturor participanților (operatorilor) pe piața funciară;
- formarea mecanismelor adecvate de autoadministrare și autocontrol privind funcționarea reușită a verigilor principale din cadrul pieței funciare;
- protecția solului (substratului roditor), a mediului ambiant și îmbunătățirea peisagistică a lanșafteului rural;

- contribuția privind dezvoltarea tehnică și tehnologică a sectorului agrar, consolidarea suprafețelor de pământ agricol, prelucrat în cadrul unei și aceeași exploatații agricole [5].

Evident, elaborarea cadrului legislativ privind activitatea de evaluare, elaborarea și aprobarea în mod stabilit a mecanismelor și instrumentelor metodico-metodologice privind formarea prețurilor de piață a terenurilor agricole a constituit o bază adevărată - teoretică și practică a tuturor problemelor, existente la timpul respectiv.

În acest context este de menționat activitatea științifico-pedagogică eficientă și rezultativă a savanților din cadrul Universității Agrare de Stat și Universității Tehnice din Moldova, precum și din alte unități universitare. Datorită eforturilor comune ale specialiștilor de la aceste universități au fost elaborate și aprobate nu numai proiectele respective de Legi și/sau Hotărâri de Guvern, lucrări științifico-didactice cu abordările metodologice adecvate, dar au fost pregătiți și specialiști fie la nivel de licență, fie de masterat și/sau doctorat, care, în principiu, au și format baza științifico-didactică de desfășurare a activităților complexe și reciproc integrate privind funcționarea reușită a pieței imobiliare autohtone.

Evident, două decenii nu sunt suficiente pentru ca în baza proprietății private, fie și cu ajutorul nemijlocit al mecanismelor moderne de piață, să fie creată o agricultură perfectă, înalt competitivă atât pe piața internă a produselor agroalimentare, cât și pe cele externe.

Situația anterior identificată de rămânere în urmă a sectorului agricol autohton față de agriculturi moderne din țările West Europene este exacerbată și prin faptul că piața funciară a Republicii Moldova este una închisă, fără ca să aibă acces și investitori străini pe această piață. Cu toate, că asemenea restricții sunt necesare și bine argumentate, cel puțin - la etapa actuală, limitând numărul tranzacțiilor speculative de pe piața funciară autohtonă, cu timpul ele trebuie să fie, totuși, eliminate din actele legislative de reglementare a acestei piețe cu scopul atragerii mai active a investițiilor (inclusiv, celor străine). Totodată, alături de atragerea investițiilor este necesar de elaborat un sistem științific argumentat de tipologizare adecvată a întreprinderilor agricole nou create. Se are în vedere identificarea direcțiilor celor mai eficiente de specializare a sectorului agricol autohton. Scopul principal al acestei acțiuni îl constituie eliminarea disproporțiilor structurale, apărute pe parcursul perioadei inițiale de postprivatizare și reflectat prin faptul că mai mult de 85,0 la sută din suprafețele arabile în prezent sunt destinate cultivării culturilor extensive, în primul rând – culturilor grăunțoase (inclusiv, florii soarelui). Ca urmare, culturi agricole mult mai eficiente din punctul economic de vedere și anume: (i) legume, inclusiv, în sere; (ii) culturi rădăcinoase; (iii) furajere etc., ocupă suprafețele ne semnificative, sunt bazate pe tehnologii învechite și, în majoritatea cazurilor, sunt importate din alte țări.

În ce privește baza metodică și metodologică a activității de evaluare este de constatat faptul că actualmente pe piața funciară din Republica Moldova predomină metoda prețurilor comparabile. Cu toate că anume prin această metodă este luată în considerație corelația dintre cerere și ofertă (un argument foarte important pentru identificarea adecvată și obiectivă a prețului real de piață a obiectului evaluat), în esență, această metodă este orientată spre trecut și nu prea descifreze perspectivele investițiilor corespunzătoare.

Totodată, metoda de evaluare a obiectelor imobiliare, bazată pe actualizarea fluxurilor viitoare nete de bani, este utilizată ocazional sau, mult mai des, în forme simplificate (exemplu – capitalizarea directă a fluxurilor viitoare nete de bani). Pentru eliminarea acestui neajuns teoretico-practic, în cadrul Institutului Național de Cercetări Economice au fost elaborate două ghiduri (unul metodologic și unul practic), bazate pe utilizarea în format complex anume a metodologiei de evaluare a proiectelor investiționale în baza încasărilor (fluxurilor) viitoare nete de bani, generate în perioada realizării practice a proiectelor investiționale respective [6;7].

Concluzii:

Luând în considerație faptul, că metoda cheltuielilor practic nu poate să fie utilizată (cu unele excepții) la evaluarea terenurilor agricole, în primul rând, suprafețelor arabile, lipsite de ori ce fel de cheltuială din partea omului, devine o necesitate indiscutabilă ca alături de metodă prețurilor comparabile în asemenea situații să fie pe larg utilizată metoda actualizării fluxurilor viitoare nete de bani.

Este de subliniat, că fiind utilizată pentru identificarea prețului de piață, anume această metodă permite ca alături de încasările nete de la realizarea producției obținute în suma finală de calcul este inclusă (suplimentar) și amortizarea acumulată a activelor, care, chiar dacă constituie o parte din cheltuielile firmei, nu este scoasă de pe conturile ei ci rămâne la dispoziția acesteia pentru reproducerea (simplă sau lărgită) a fondurilor fixe în cauză.

Din analizele efectuate putem constata, că utilizarea metodei actualizării fluxurilor viitoare nete de bani pentru identificarea prețului de piață a obiectelor imobiliare din sectorul agrar, de obicei,

demonstrează nivelul relativ și absolut mai înalt al proiectelor investiționale corespunzătoare în comparație cu alte metode de calcul.

Elaborat în cadrul Programului de Stat „Elaborarea instrumentelor economice noi de evaluare și stimulare a competitivității agriculturii Republicii Moldova pentru anii 2020 - 2023” (cifrul - 20.80009.0807.16).

Bibliografie:

1. Hotărâre Guvernului Republicii Moldova cu privire la aprobarea Cadastrului Funciar conform situației la 1 ianuarie 2021 // Monitorul Oficial al R.Moldova nr. 112-116 (7822-7826) din 7 mai 2021, pag. 4-12.
2. Recensământ General Agricol 2011 în Republica Moldova // Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova, a.2016, pag. 15.
3. Anuarul Statistic al Republicii Moldova (pentru anii respectivi) // Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova, Chișinău
4. САКОВИЧ В., А. «Продовольственная безопасность Республики Молдова в контексте современной мировой продовольственной проблемы», Кишинев, 2020 г., стр.409
5. CATAN Pentru, POPESCU Silvia ”Eficientizarea funcționării pieței funciare în Republica Moldova”, Chișinău, 2011,IEFS, pag.112
6. STRATAN Alexandru, BAJURA Tudor ”Metodologia elaborării și evaluării proiectelor investiționale pentru sectorul agroalimentar” (Ghid metodologic), Chișinău, 2017, pag. 69
7. STRATAN Alexandru, BAJURA Tudor ”Investiții în afaceri agricole” (Ghid practic pentru luarea deciziilor manageriale), Chișinău, 2020, pag. 128

TRENDS AND PERSPECTIVES OF THE REAL ESTATE MARKET OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA IN THE CONTEXT OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT

Rina ȚURCAN, PhD., associate professor
Technical University of Moldova
rina.turcan@emin.utm.md

Iuliu ȚURCAN, PhD., associate professor
Technical University of Moldova
iuliu.turcan@emin.utm.md

Rezumat: Este indiscutabilă importanța pieței imobiliare în vederea asigurării dezvoltării economice a oricărei țări. Scopul prezentului articol constă în analiza comportamentală a pieței imobiliare cu accentual pe piața imobilului rezidențial sub aspectul tendințelor de evoluție a pieței și a factorilor sale de influență. Un rol important în prezentul studiu îi revine prețurilor bunurilor imobiliare rezidențiale care înregistrează o variație pronunțată la nivel mondial, și diferă considerabil de la o țară la alta. În acest context în lucrare au fost analizați principalii factori care influențează tendințele dezvoltării pieței imobiliare cu accentual prioritar pe imobilul rezidențial, precum și impactul acestor factori asupra evoluției prețurilor. În vederea dezvoltării părții analitice a studiului în lucrare a fost analizat indicele prețurilor în domeniul construcțiilor, precum și evoluția prețurilor imobilului rezidențial pe piața Republicii Moldova. În ceea ce privește cercetarea la nivel global a pieței imobiliare, în lucrare se examinează prin corelație modificările prețurilor imobilului pentru un grup mare de țări, cu accentual prioritar asupra țărilor europene. În același context în lucrare este analizată variația prețurilor unui metro pătrat a imobilului rezidențial pentru un grup destul de reprezentativ de țări.

Abstract: The importance of the real estate market in ensuring the economic development of any country is indisputable. The purpose of this article is to analyze the behavior of the real estate market with an emphasis on the residential real estate market in terms of market trends and its influencing factors. An important role in this study lies in the prices of residential real estate, which vary sharply worldwide, and differ considerably from country to country. In this context, the paper analyzed the main factors that influence the development trends of the real estate market with a priority emphasis on residential real estate, as well as the impact of these factors on the evolution of prices. In order to develop the analytical part of the study in the paper, the price index in the field of constructions was analyzed, as well as the evolution of the prices of the residential building on the market of the Republic of Moldova. Regarding the global research of the real estate market, the paper examines by correlation the changes in real estate prices for a large group of countries, with priority given to European countries. In the same context, the paper analyzes the variation of the prices of a square meter of the residential building for a fairly representative group of countries.

Keywords: real estate market, real estate transactions, real estate price, demand, supply, sustainable development

Introduction

The real estate market is an extremely important part of any country's economy. Through the residential real estate market, the infrastructure is developed, the living conditions are created, which to a large extent influence the level of satisfaction and the level of happiness of the population.

Through its direct impact on the sectors of the national economy and on its citizens, society has shown great interest in the processes that take place within this distinct economic mechanism [1, p.367].

In the national economy, the real estate market performs many functions to ensure the needs of the population related to the creation and use of real estate and the transfer of real estate use from this entity to another subject, forming the price of products and services, distribution of investment flows between types. of competing real estate, the distribution of investment flows between competing land uses [2, p.4].

The real estate market has a great influence on all aspects of human life and human activity. fulfilling a series of functions - general and specific: pricing, adjustment / targeting, commercial, information, incentive, investment, social, etc. [3, p.211].

1. Conceptual approaches to the factors influencing the residential real estate market

The importance of the real estate market as a market economy industry can be confirmed by the value of the national patrimony materialized in the form of real estate, a large part of which can be attracted to the commodity circuit, generating rental income for owners, economic income, taxes and other payments. as breakdowns in the state budget, regions, localities. We can also highlight the large share of the real estate market in gross domestic product, the contribution and importance of financial sources to the state budget, tax accounts and other real estate payments and the increase in the number of jobs created in the process of formation and development of this market [2, p.4].

Due to the fact that the local real estate market is far from perfect, the pace and efficiency of its operation is conditioned by a number of demographic, social, economic and political factors [1, p.367].

The real estate market is influenced by multiple factors that can contribute both directions to the increase in prices and to the decrease in prices.

Figure 1 shows the main factors that influence the development of the real estate market and the real estate prices, respectively.

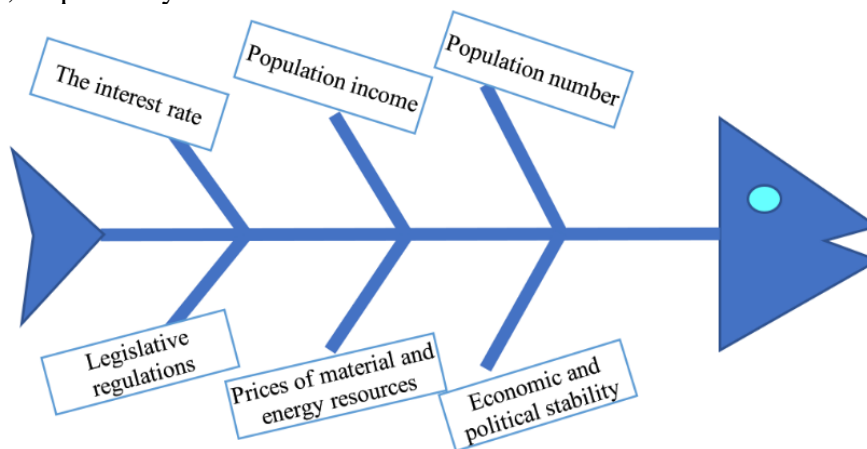


Figure 1. The main factors influencing the development of the real estate market

Source: Elaborated by the author

The population's incomes directly influence the demand for real estate and can have an impact on real estate prices in two directions. If the population's incomes increase, the population manages to make more savings and is willing to invest in improving living conditions, so that the demand for real estate, especially those with higher conditions, increases, contributing to the increase in real estate prices. The decrease of the population's income leads to the decrease of the demand for real estate as a

whole and the orientation of the population towards real estate with small areas, in this the growth rates of prices become much lower or the average price decreases. In turn, the population's income depends a lot on the level of wages which is the main source of income of the population in most countries, as well as the unemployment rate, the high level of which makes the population less able to invest in the real estate market.

Population size is an important factor in determining the number of potential consumers in the real estate market. Increasing the number of the population based on natural growth or through intense immigration leads to an increase in demand on the real estate market and respectively contributes to the increase in prices on this market. As more and more people emigrate to other countries in search of a better life, demand in the real estate market falls and prices fall.

Interest rate on loans related to the purchase of real estate. Decreasing the interest rate on real estate loans makes them more attractive, so that more potential customers are attracted to the loan offer, so that the demand for real estate increases, so that prices are stimulated to change in the direction of growth. Conversely, raising the interest rate on real estate loans makes them much more expensive and unattractive, so that fewer potential customers are attracted to the loan offer, which will reduce aggregate demand in the real estate market, and real estate prices.

Economic and political stability is an important factor that directly influences the development of a country. Economic and political stability contributes to economic development by attracting investment, creating new jobs, lowering the unemployment rate, increasing the income of the population, ultimately influencing the development of the real estate market and contributing to rising real estate prices. In the event of economic and political instability, the whole chain of the above-mentioned factors influences in the opposite direction, so that the real estate market is constrained and the price of real estate is reduced.

The change in the prices of construction materials directly affects the costs of construction and their price, respectively. As the prices of building materials, as a rule, do not tend to decrease and usually change in the direction of growth, this factor will have an impact on the real estate market as well as in the direction of rising prices. Statistical data show that growth rates for real estate prices are higher than growth rates for building materials prices.

State legislative instruments that can be used as effective levers both to stimulate the development of the real estate market and to stagnate it. In many countries, state policy provides for various facilities to support the acquisition of real estate, in particular various programs for young people who credit this acquisition on favorable terms. Another lever in this group involves the issuance of building permits, the limitation of which reduces supply and contributes to rising real estate prices.

Each factor influences the real estate market with a certain power of influence and in a certain direction, in this way evaluating things in the priority direction with certain rhythms.

2. Statistical analysis in the field of residential real estate prices

In order to argue the situation on the real estate market and the perspectives of their evolution in this article we will analyze the statistical data on the evolution of average real estate prices, construction price indices and statistical data on the change in the number of real estate transactions in the primary and secondary market.

According to the methodology applied by the National Bureau of Statistics of the Republic of Moldova, the price index in construction is calculated by aggregating the price indices for the construction-assembly works and the price indices for machinery and equipment [4, p.117].

Figure 2 reflects the evolution of the construction price index in the Republic of Moldova during 2000-2020.

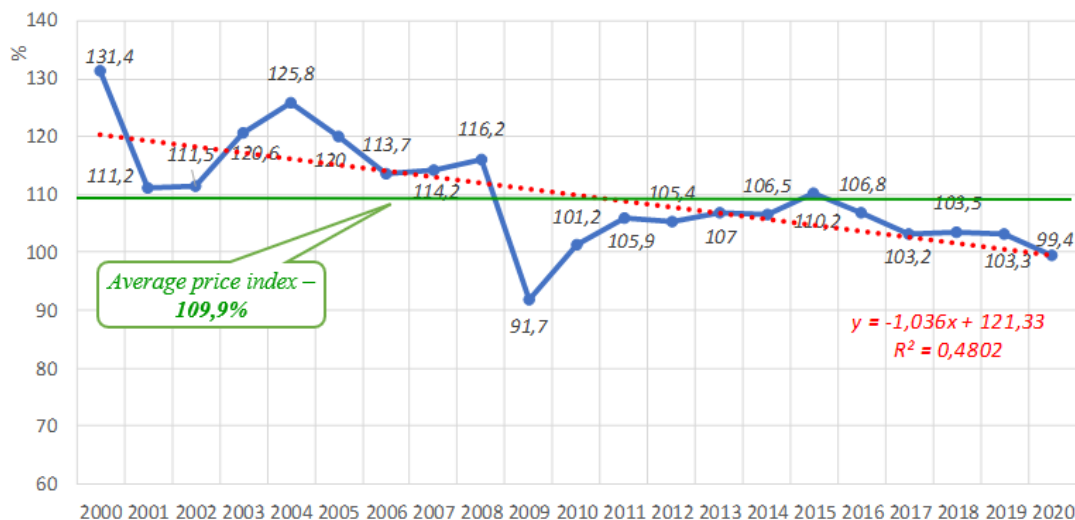


Figure 2. Evolution of the construction price index in the Republic of Moldova during 2000-2020
Source: Elaborated by the author based on the data of the National Bureau of Statistics [4, p.118]

The construction price index in the Republic of Moldova during 2000-2020 changes during the analyzed period, so that the highest index was recorded in 2004 in which construction prices increased by 25.8% compared to the previous year. The lowest construction price index was reached in 2009 and was 91.7%, the decrease in construction prices by about 8.3% compared to the previous year was caused by the strong impact of the consequences of the global financial crisis. There has been a slight decline in prices in this area in 2020, the year in which the pandemic caused by the COVID-19 virus began. In the other years, construction prices increased compared to the previous year.

The average price index in the construction sector over the last 20 years was 109.9%, which confirms that construction prices increase annually by an average of about 9.9%. At the same time, it is observed that from year to year the prices in the construction field, even if they keep the growth trend, the growth rates become lower and lower, decreasing on average by about 1% per year.

The NBM provides information on exchange rates that are extremely important in the evaluation process, given that all offers in the real estate market (with very few exceptions) are indicated in euro, and transactions can only be concluded in national currency. [5, p.628].

Figure 3 shows the evolution of prices per square meter of real estate in the Republic of Moldova in the period 2012-2021. The prices of the residential building in the city of Chisinau, the capital of the Republic of Moldova in the period 2012-2021 have an increasing trend. Although in general the development of the real estate market and including the prices on the real estate market has a cyclical evolution, the period is focused on the ascending value of the trend.

In the period 2012-2021, the average price of a square meter of residential building in Chisinau increased from 532 euros to 850 euros, this increase being about 60%. During the last 10 years analyzed, the price of a square meter of residential building in the city of Chisinau registers annually only increases compared to the level of the previous year. The largest increases in the price of one square meter compared to the level of the previous year are recorded in 2021 - 20.57%, in 2020 - 8.46% and in 2018 - 6.72%. In other years, the increase in the average price of a square meter of residential building in the city of Chisinau did not exceed 3% per year.

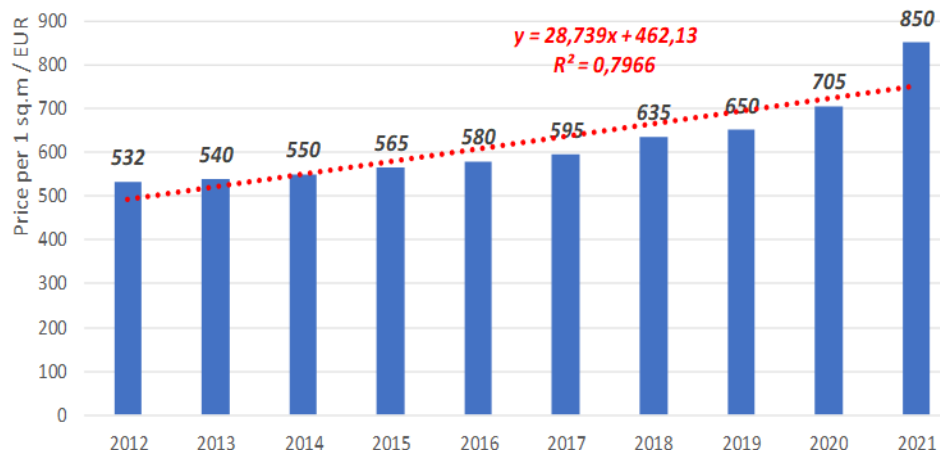


Figure 3. Evolution of the prices per square meter of real estate in Chisinau, Republic of Moldova, during 2012-2021

Source: Elaborated by the author based on the data available on [6]

As confirmed by the equation of the trend line, which expresses with a high degree of confidence the dynamics of the average price of a square meter of residential building in Chisinau, the average price of a square meter increases annually by an average of 28.74 euros.

The prices for the apartments in the white version in the new blocks of flats are the ones that dictate the trends on the real estate market. Those who own an apartment in an old block of flats have also increased their prices so that they correspond to the increase in prices on the primary market. Thus, the most affected by the increases in the real estate market are the categories of people entering the market for the first time, those who want to buy a home for the first time [6].

Chisinau occupies a special position in the hierarchy of localities of the Republic of Moldova. The relevance of Chisinau municipality is largely due to its functions as an administrative and socio-economic center, capital of a European sovereign state, with all its respective responsibilities, including diplomatic, strong concentration of economic activities in this area, geographical location favorable that allows the relationship with all the component localities [7].

Obviously, the evolution of the price of residential real estate was influenced by several factors, one of which directly determined the demand for real estate. The increase in demand contributes to the shift of the equilibrium price of the good in the direction of growth. In this context, it is interesting to examine the change in demand for real estate based on the change in the number of sale-purchase transactions and the number of commissioning of primary residential real estate.

Figure 4 shows the evolution of the number of apartments registered according to the data from the cadastre of the real estate of the Cadastre Real Estate of the Republic of Moldova.

Evolution of the number of apartments registered in the Cadastre Real Estate of the Republic of Moldova during 2017-2020 demonstrates the development of the real estate market by increasing the total number of transactions with residential real estate. Thus, the highest number of real estate transactions with apartments was reached in 2019 and amounted to 42683 transactions, exceeding by 18.92% the level of 2017. In 2020 the number of real estate transactions with apartments in the country decreased by 9.03%, caused by the impact of the pandemic.

At the same time, it is observed that the number of sale-purchase transactions of apartments in the Republic of Moldova in the period 2017-2020 has a considerable growth trend, so that in 2020 there were 28199 registered sale-purchase contracts, exceeding 53.07% number of transactions in 2017. An opposite situation is observed regarding the evolution of the number of primary contracts for

the purchase of apartments registered with the Cadaster Real Estate of the Republic of Moldova. Thus, the number of primary contracts for the purchase of apartments decreased from 17470 to 10631, this decrease being 39.15%.

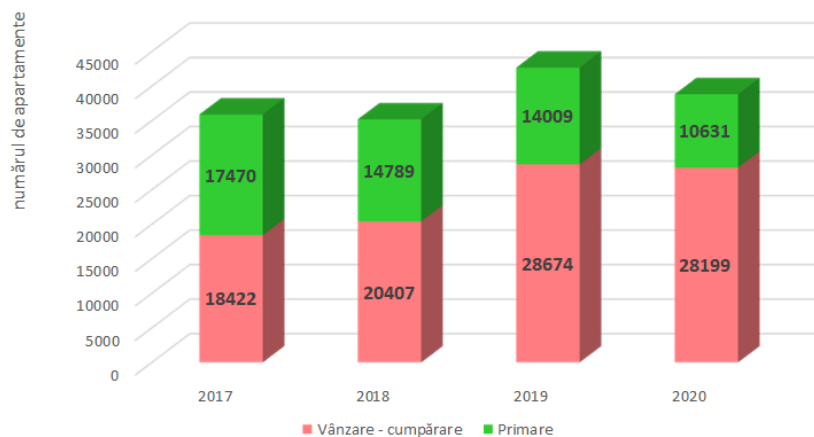


Figure 4. Evolution of the number of apartments registered in the Cadaster Real Estate of the Republic of Moldova during 2017-2020

Source: Elaborated by the author based on the data from the Cadaster Real Estate within the Public Services Agency of the Republic of Moldova available on [8]

As a result of the different evolution of the number of sale-purchase transactions of the apartments and the number of their primary registrations, the structure of the number of transactions has changed considerably. If in 2017 the number of sale-purchase transactions of apartments in the Republic of Moldova and the number of primary contracts for the purchase of apartments registered with the Cadaster Real Estate had approximately equal shares, in 2020 it is considerably dominated by the number of sale-purchase transactions of apartments, holding a share of 72.62% of the total number of registrations.

Based on the observations, it can be concluded that the primary market of apartments decreased its supply, which led to an increase in the average price on the primary market, as a result increasing the average price on the secondary market of residential real estate.

There are several opinions that support the idea that on the residential building in the Republic of Moldova the prices are extremely high in relation to the income of the population, which leads to the inaccessibility of residential property for many families, especially young families. It is the inaccessibility of housing that often requires young people to go abroad in search of a better paid job.

Looking at things in a global light, it is clear that in developed countries with a high standard of living, residential real estate prices are considerably higher than in developing countries. Figure 5 reflects the distribution by country of prices per square meter of real estate based on the offer present in the Global Property Guide on 27.03.2022.

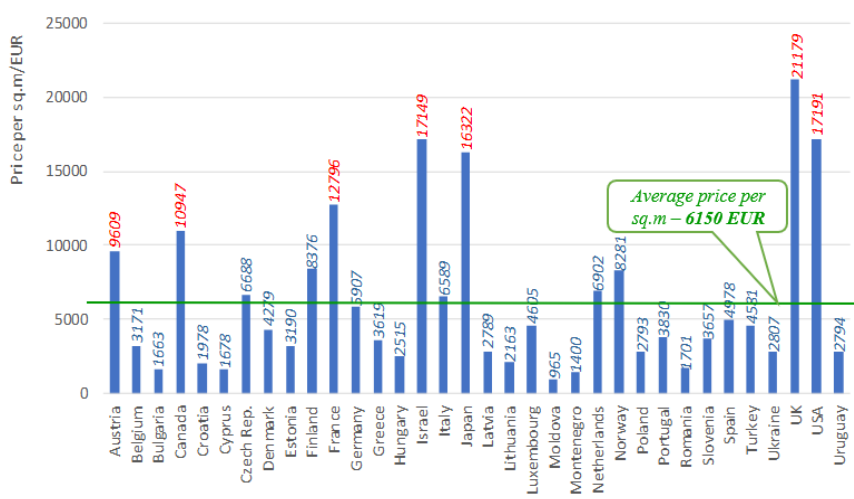


Figure 5. Distribution by country of prices per square meter of real estate based on the offer present in the Global Property Guide on 27.03.2022

Source: Elaborated by the author based on the data available on [9]

From the data presented in figure 5 which shows the distribution by country of prices per square meter of real estate based on the offer present in the Global Property Guide on 27.03.2022, we notice that the price of one square meter of the residential building varies very strongly. It is indisputable that the average price shown in this figure is determined for each country on the basis of the average price of one square meter on the basis of the real estate that is offered for sale. Certainly, in these offers participate the residential goods from the category of apartments that meet some conditions superior to other goods offered on the market. If we examine the information presented for the Republic of Moldova, it records the lowest price per square meter of only 965 euros in the entire group of apartments analyzed.

The average price of a square meter for the apartments analyzed from the offer presented in the Global Property Guide on 27.03.2022 is 6150 euros, which is 6.37 higher compared to the average price of offers in the Republic of Moldova. The most expensive are the offers from United Kingdom, which is about 21179 euros per square meter, exceeding 3.44 times the average price for the entire group of countries and 21.95 times the average price for the Republic of Moldova. At the same time, it is observed that the offers from Israel and the United States of America are approximately at the same level and amount to 17149 and 17191 euros per square meter, this price level in turn exceeds about 2.8 times the average for the whole group of countries and about 18 times the average price of real estate in the Republic of Moldova. Regarding the price of the real estate in Romania presented in the respective offers, it is 1701 euros per square meter and exceeds by 76% the price offered in the Republic of Moldova.

After examining the distribution by country of prices per square meter of real estate based on the offer present in the Global Property Guide, a high variation of prices is observed. In particular, the price level is related to the standard of living of the population of the respective countries and to the level of demand on the real estate market of these countries.

Conclusion

The real estate market is a market of great importance in the economy of any country that reacts very sensitively to the change of various factors of influence. There are many economic and political factors that can promote or stop the development of the real estate market.

In turn, the demand and supply of the real estate market, as well as the multiple factors of influence, directly or indirectly influence the prices of real estate and make them differentiated for different countries of the world.

In the global view, the prices of residential real estate vary greatly from country to country. The variation of residential real estate prices in turn stimulates the global migration of the population in order to look for the optimal variant between the standard of living, the income of the population and the prices of the residential real estate. The highest prices of residential real estate are recorded in developed countries that have a high standard of living.

In the context of sustainable development at regional or global level, the real estate market plays an important role as it largely determines investment flows, and the construction industry in turn is one of those areas that can have a strong impact on the environment.

Bibliographical references:

1. Turețchi V., Activitatea pieței imobiliare a Republicii Moldova în contextul repartizării teritoriale după regiunile de dezvoltare, Repository Socio-Economic Sciences - National Institute for Economic Research, Complexul Editorial al INCE, 2019, p.367-370, available at: <http://dspace.ince.md/jspui/handle/123456789/879>
2. Leșan A., Dezvoltarea pieței imobiliare a Republicii Moldova prin prisma analizei repartizării teritoriale după regiunile de dezvoltare, Editura Tehnica-UTM, Chișinău, 2021
3. Rotaru O., Aspecte teoretice privind piața imobiliară și importanța acesteia în structura economico-socială a țării, Revistă științifică a Universității de Stat din Moldova, nr.2(42), Chișinău, 2011
4. Statistical Yearbook of the Republic of Moldova, 2021, available at: <https://statistica.gov.md/pageview.php?!=en&id=2193&idc=263>
5. Albu, S. and Albu, I., Applicability of Databases in the Real Estate Valuation Process in the Conditions of the Emerging Economy of the Republic of Moldova. Open Journal of Applied Sciences, 11, 623-632. doi: 10.4236/ojapps.2021.116045
6. Cimorcenco V., Evoluția prețurilor la apartamente în Chișinău, available at: <https://accesimobil.md/blog/evolutie-preturi-apartamente-chisinau>
7. Albu S., Albu I., Piața imobiliară: Lucrare științifico-metodică privind analiza pieței imobiliare. Editura Tehnica-UTM, Chișinău, 2014
8. Statistical data from the Cadastre Real Estate within the Public Services Agency of the Republic of Moldova, available at: <http://www.asp.gov.md/ro/informatii-utile/date-statistice/cadastrul-bunurilor-imobile>
9. Global Properti Guide, available at: <https://www.globalpropertyguide.com/>

PROMOVAREA TURISMULUI PRIN INTERMEDIUL PATRIMONIULUI CULTURAL ÎN REPUBLICA MOLDOVA, OPORTUNITĂȚI ȘI IMPEDIMENTE

Mariana BEJENARU, magistru în evaluare, evaluator certificat
Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției, Geodezie și
Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei
mariana.bejenaru@emi.utm.md

Rezumat: *Obiectivul principal pe care îl urmarește orice țară este a cea de a convinge clienții săi-turistii să cumpere produsul sau –serviciile turistice. În domeniul turismului concurența este foarte înaltă strategiile de promovare vin să faciliteze procesul de comunicare cu clienții actuali și potențiali. Până acum promovarea Republicii Moldova s-a efectuat în funcție de piața turistică din regiune și țările cu destinație turistică de interes major pentru țară, acestea din urmă au fost determinate în baza datelor statistice și a opiniei sectorului privat.*

În articol, sunt tratate unele dintre strategiile și tehnicile de promovare ale activității de turism care pot contribui la formarea de ansamblu și îmbunătățirea imaginii țării sau firmelor de turism prin dezvoltarea turismului cultural sustenabil. Valorificarea potențialului turistic prin includerea în ofertele turistice a traseelor turistice, bazate, pe patrimoniu cultural, inclusiv tradițiile, obiceiurile, evenimentele culturale, va contribui la cunoașterea mai bună iar valorificarea acestora va contribui, în final, și la sporirea nivelului de cultură al societății.

Abstract: *The main objective that any country pursues is to convince its customers - tourists to buy their product - the touristic services. In the field of tourism, competition is very high promotion strategies come to facilitate the process of communication with current and potential customers. Until now, the promotion of the Republic of Moldova was carried out according to the tourism market in the region and the countries with a tourist destination of major interest for the country, the latter were determined on the basis of statistical data and opinion of the private sector. In the article, are treated some of the strategies and techniques of promotion of tourism activity that can contribute to the overall formation and improvement of the image of the country, or tourism companies through the development of sustainable cultural tourism. Valorisation of the touristic potential by including in the touristic offers the touristic routes, based on the cultural patrimony, including traditions, customs, cultural events, will contribute to better knowledge and their valorisation will also contribute to increasing the level of culture of society.*

Cuvinte cheie: *interes turistic, industria turismului, promovare, patrimoniu cultural, turismul intern și internațional.*

Introducere

Republica Moldova este o țară mică dar deține o diversitate mare de obiecte de interes turistic amplasate la distanțe mici de la principalele orașe – centre hoteliere. În Moldova sânt peste 15 mii atracții turistice antropice și peste 300 arii naturale importante. Au fost atestate câteva mii de stațiuni preistorice, circa 400 așezări din diferite epoci istorice, circa 50 cetăți fortificate antice, circa 500 așezări medievale timpurii, numeroase cetăți medievale din pământ, 6 cetăți medievale din piatră (în diferite stadii de conservare), peste 1000 monumente de arhitectură protejate, circa 50 mănăstiri ortodoxe. Acest patrimoniu este relativ uniform dispersat pe teritoriul național, iar valoarea lui motivează suficient vizitele turistice. Dar starea de degradare a patrimoniului îl face neatractiv. În țara

noastră, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 352/2006 cu privire la organizarea și desfășurarea activității turistice în Republica Moldova, turismul este declarat drept unul dintre domeniile prioritare ale economiei naționale. Faptul ca Excursiile în Republica Moldova sânt produse turistice ieftine acestea sunt accesibile unui număr mare de clienți. Cele mai solicitate destinații sânt municipiul Chișinău, cramele, mănăstirile, cetățile, rezervațiile naturale și pensiunile rurale, care formează oferta generală pentru turismul intern și internațional.

Aspectele normative si metodologice.

Obiectivele statului în domeniul turismului sunt stipulate în Legea nr. 352/2006 cu privire la organizarea și desfășurarea activității turistice în Republica Moldova, și anume:

- a) dezvoltarea integrată, echilibrată și durabilă a turismului intern și internațional;
- b) promovarea pe plan internațional a Republicii Moldova ca destinație turistică;
- c) integrarea politicii de dezvoltare a turismului în politica de dezvoltare generală a țării;
- d) includerea în circuitul turistic internațional a patrimoniului turistic național.

Aceste obiective au stat la baza elaborării Strategiei de dezvoltare a turismului „Turism 2020”, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 338 din 19 mai 2014, care reprezintă principalul document de planificare strategică a politicii de dezvoltare a turismului pentru anii 2014 - 2020. Obiectivul general al SDT „Turism 2020” este „Impulsionarea activității turistice în Republica Moldova prin dezvoltarea turismului intern și receptor”.

Întru realizarea obiectivului general, SDT „Turism 2020” a stabilit următoarele obiective specifice:

1. Perfecționarea cadrului normativ în domeniul turismului în conformitate cu cerințele pieței turistice, racordate la standardele europene.
2. Valorificarea potențialului turistic național și promovarea imaginii Republicii Moldova ca destinație turistică.
3. Dezvoltarea regională a turismului.
4. Sporirea nivelului de pregătire a cadrelor de specialitate și a calității serviciilor turistice.
5. Modernizarea tehnologică a industriei turistice prin utilizarea tehnologiei informației și a comunicațiilor. Realizarea și monitorizarea implementării acestor obiective a fost asigurată în anii 2014 - 2017 de către Agenția Turismului, iar ulterior, urmare reformei administrației publice centrale, de către Ministerul Economiei și Infrastructurii în partea ce ține de elaborare politici și de Agenția de Investiții, care a devenit responsabilă de implementarea politicilor, prin conlucrare cu reprezentanții autorităților administrației publice centrale și locale, mediului de afaceri, asociațiilor de specialitate, mediului academic și ai partenerilor de dezvoltare.

Suportul extern acordat în susținerea dezvoltării turismului din Republica Moldova În perioada 2014 – 2020 dezvoltarea turismului în Republica Moldova a fost susținută prin diverse proiecte și programe cu finanțare externă, acordată de Uniunea Europeană, România, Statele Unite ale Americii (SUA), Polonia, Elveția, Germania, Austria, Marea Britanie, Suedia, Estonia, Cehia, etc. De menționat, în mod special Programul Operațional Comun România – Ucraina – Republica Moldova, în cadrul căruia a fost acordată finanțare pentru reabilitarea a două obiective turistice importante: Cetatea Soroca și Conacul Manuk-Bey din Hâncești, cu un cost de peste 2 mln. euro fiecare.

Un rol important în susținerea turismului în perioada de referință l-a avut Proiectul de Competitivitate din Republica Moldova, finanțat de USAID, Guvernul Suediei și Uk (MCP). MCP are o durată de activitate din 01 octombrie 2015 până în 30 Septembrie 2021, valoarea totală a acestuia este de 28,4 milioane de dolari SUA, având drept scop promovarea competitivității sectoarelor economice tradiționale și emergente din Moldova, de la vinificație și turism, confecții de îmbrăcăminte

și încălțăminte pînă la tehnologiile informaționale, inginerie și servicii creative. În perioada 2015-2020, MCP a oferit asistență pentru 223 companii din industria turismului, dar și pentru 230 întreprinderi din industria vitivinicola, care de asemenea intervin în filiera turismului.

Datorită eforturilor depuse de Guvernul Republicii Moldova prin implicarea directă a Agenției Turismului, cu suportul MCP și al partenerilor, în 2018 Moldova a găzduit în premieră Conferința Globală a Turismului Vinului UNWTO 2018. Invitația Moldovei de a găzdui conferința a fost un rezultat direct al vizibilității internaționale ca destinație turistică obținută inclusiv cu asistența MCP. În cadrul activităților de pregătire către Conferință, dar și ulterior, în baza parteneriatului Ministerului Economiei și Infrastructurii, Agenției de Investiții, MCP și ONVV, s-a reușit instalarea a cca 240 de indicatoare de informare turistică noi, care facilitează accesul vizitatorilor la peste 70 de situri din toată Moldova. În februarie 2020, după ani de eforturi depuse de Republica Moldova, în special MCP și ONVV, ruta turistică ”Drumul Vinului Moldovei” a devenit primul traseu turistic moldovenesc integrat în Traseele Culturale Europene certificate de Consiliul Europei, denumită RUTA ITER VITIS. Circuitul de trasee vitivinicole include 30 de vinării, precum și obiective turistice din regiune. Ruta a fost selectată ca finalistă, câștigând premiul II pentru categoria Premiul Destinația Turismului Cultural Durabil 2020, organizat de Rețeaua Europeană de Turism Cultural (ECTN) în parteneriat cu Comisia Europeană de Turism (ETC).

Începând cu 2016, MCP a conceptualizat Programul ”Startup Tourism Moldova” pentru a ajuta companiile din industria turismului să dezvolte produse turistice conform tendințelor internaționale, dar și pentru a îi asista în crearea noilor parteneriate de afaceri, pentru a crește numărul grupurilor turistice primite. Programul de marketing și promovare sub umbrela brandului de țară „Pomul Vieții”: construirea imaginii Republicii Moldova ca destinație turistică la nivel internațional. Susținerea campaniilor internaționale de comunicare și călătoriilor de familiarizare pentru presa internațională specializată. Pentru a încuraja notorietatea Moldovei ca destinație turistică, în special pe piețele țintă precum Polonia, Italia, Germania, UK și România, MCP în colaborare cu ANTRIM, a susținut organizarea călătoriilor de presă, aducând în Moldova peste 200 jurnaliști pentru a descoperi atracții turistice emergente în timpul evenimentelor-cheie din agenda Pomul Vieții. Drept urmare, Moldova a fost prezentată în aproximativ 500 articole în surse mass-media internaționale, inclusiv cele mai influente publicații, cum ar fi Lonely Planet, National Geographic, CNN, Euronews, precum și în publicații-cheie pe piețele țintă. Conform calculelor, pentru 1 dolar investit în asemenea activități cu presa, au fost generate un retur de investiții de 400 dolari, ceea ce denotă impactul substanțial al acestui program.

Până în prezent, ANTRIM cu suportul MCP și Agenției de Investiții, a organizat participarea Moldovei la aproape 30 expoziții internaționale.

Pentru susținerea financiară a domeniului turismului în anii 2014-2020 sau utilizat diferite mecanisme, Astfel, în anii 2013-2020 din Fondul național de dezvoltare regională au fost finanțate 11 proiecte (din 19 incluse în DUP) cu o valoare totală de 104.817,64 mii lei;

Domeniul turismului din Republica Moldova a înregistrat o creștere semnificativă în anii 2014-2020. Acest fapt se datorează mai multor factori de influență, atât în cadrul de politici (inclusiv Legea nr. 352/2005), cât și la nivel de Președinție, Parlament și Guvern turismul a fost declarat drept unul dintre domeniile prioritare ale economiei naționale;

- domeniul turismului a fost susținut financiar din diverse surse, atât din bugetul de stat, cât și din surse externe, suma generală alocată în perioada de raportare dezvoltării produselor turistice și amenajării infrastructurii turistice, constituind cca 285,5 mln lei;

- la intensificarea circulației turistice a contribuit esențial Acordul de asociere dintre Republica Moldova și Uniunea Europeană, încheiat în anul 2014, care a facilitat libera circulație a cetățenilor Republicii Moldova în cadrul Uniunii Europene.

Indicatorii de bază pentru turismul receptor și emițător, precum și volumul încasărilor din activitatea agențiilor de voiaj au înregistrat o creștere superioară prognozelor. Astfel, analiza datelor statistice denotă o majorare importantă în anii 2013 – 2019 a numărului turiștilor în cadrul turismului receptor, manifestând o creștere anuală medie de 8,2%, anual. De asemenea, volumul vânzărilor agențiilor de voiaj a constituit în anul 2019 suma de 2,5 mlrd lei, ceea ce constituie o creștere de 2,5 ori mai mult față de cifra de control, sau o creștere medie anuală de cca 17% (față de cifra prognozată de 5% anual).

Tabelul 1. Numărul de turiști și excursioniști, participanți la turismul organizat de agențiile de turism și tur operatori, după scopul vizitelor

| Indicatori | Ianuarie-martie 2021 | | Ianuarie-martie 2021 în % față de ianuarie-martie 2020 | |
|---|-----------------------------|---------------|--|--------------|
| | turiști și excursioniști | turiști-zile | turiști și excursioniști | turiști-zile |
| TOTAL | 28 958 | 126924 | 105,6 | 82,7 |
| Turism receptor (<i>primirea cetățenilor străini în țară</i>) | 306 | 595 | 31,6 | 20,4 |
| din care, în scopuri de: | | | | |
| odihnă, recreere și agrement | 40 | 129 | 5,8 | 10,2 |
| afaceri și profesionale | 265 | 448 | 148,9 | 86,2 |
| tratament | 1 | 18 | 1,1 | 1,6 |
| Turism emițător (<i>deplasarea rezidenților R. Moldova în străinătate</i>) | 14 856 | 98 284 | 79,6 | 94,7 |
| din care, în scopuri de: | | | | |
| odihnă, recreere și agrement | 14 732 | 97 073 | 81,4 | 97,4 |
| afaceri și profesionale | 65 | 320 | 25,0 | 36,8 |
| tratament | 59 | 891 | 18,7 | 27,8 |
| Turism intern (<i>deplasarea rezidenților R.Moldova în interiorul țării, în scop turistic</i>) | 13 796 | 28 045 | 176,9 | 60,0 |

În perioada cercetată, turismul emițător și intern au deținut cea mai mare pondere în activitatea turistică, respectiv de 51,3% și 47,6%, turismului receptor revenind doar 1,1%.

Prin intermediul agențiilor de turism și tur operatorilor în ianuarie-martie 2021 au plecat în străinătate 14,9 mii de turiști și excursioniști, cu 4,0 mii turiști (-20,4%) mai puțin față de ianuarie-martie 2020.

Majoritatea cetățenilor moldoveni au plecat în străinătate în scopuri de odihnă, recreere și agrement (99,2%). Cetățenii Republicii Moldova au preferat să călătorească, în principal, în Egipt (72,3% din total plecați în străinătate), Ucraina (11,9%) Turcia (4,0%), Insulele Maldive (3,2%), Emiratele Arabe Unite (2,4%) și România (1,7%).

Numărul de turiști și excursioniști participanți la turismul intern în ianuarie-martie 2021 a constituit 13,8 mii vizitatori, fiind în creștere cu 76,9%, comparativ cu ianuarie-martie 2020. Deplasarea rezidenților moldoveni în interiorul țării, în scop turistic, a fost organizată în special de

agențiile de turism și tur operatorii din municipiul Chișinău (60,0%), regiunile de dezvoltare Centru (34,0%) și Sud (6,0%).

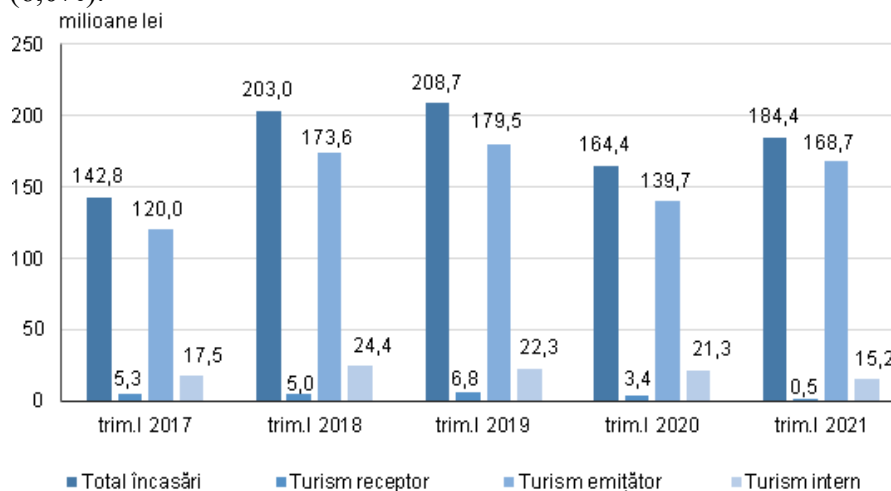


Figura 1. Încasările agențiilor de turism și tur operatorilor, mil. lei

Încasările agențiilor de turism și tur operatorilor din activitatea turistică în ianuarie-martie 2021 au însumat 184,4 milioane lei, înregistrând o creștere de 12,2% față de aceeași perioadă a anului 2020, condiționată de majorarea încasărilor din turismul emițător (+20,7%). Totodată, comparativ cu ianuarie-martie 2020, se observă o scădere a încasărilor în turismul receptor (-85,9%) și turismul intern (-28,4%)

Concluzii:

Republica Moldova este o țară necunoscută turiștilor, fără atracții specifice majore, care să o diferențieze și să o memoreze pe plan internațional. Dincolo de valențele sale identitare, etice, estetice și cognitive, în condițiile gestionării adecvate, patrimoniul cultural poate deveni, așa cum arată experiența altor țări, un factor de dezvoltare durabilă și coeziune socială. În contrast cu normele și practicile europene privind patrimoniul cultural, de la independență încoace patrimoniul cultural al Republicii Moldova se află în continuă degradare. Una dintre cele mai nefaste consecințe ale stării deplorabile a patrimoniului cultural și a cunoașterii precare a acestuia este și penuria unor repere identitare certe la mulți cetățeni ai Republicii Moldova. Vinul și trecutul sovietic, sau repercusiunile sale (separatismul, efectele economiei de tranziție, migrația) sunt de cele mai multe ori unicele informații accesibile și cunoscute de turiști. Bugetul actual pentru promovarea atracțiilor turistice din Republica Moldova este foarte limitat. cheltuielile pentru marketing ar trebui să se concentreze pe câteva tipuri de produse și experiențe, un număr limitat de piețe-țintă și cele mai eficiente și accesibile canale media/de informare. Un program-cadru de marketing și promovare a fost adoptat prin Ordinul Agenției Turismului în 2015, care nu a fost pe deplin realizat și respectat. Ca alternativă, un Program-cadru strategic de marketing și promovare turistică cu un Plan de acțiune pentru 2016-2018 și 2018-2020 a fost elaborat cu suportul Proiectului de Competitivitate din Republica Moldova finanțat de USAID, Guvernul Suediei și UKaid care a servit drept orientare pentru campaniile de comunicare, PR internațional, marketing, B2B, B2C, etc., printre care: campania internațională și locală „Fii Oaspetele Nostru”, „Hai la Mine Acasă”, Agenda cultural-turistică „Pomul Vieții”, Drumul Vinul Moldovei, etc. Această traiectorie ar trebui continuată în perioada următoare, cu completări și îmbunătățiri și anume:

a) elaborarea și aprobarea metodologiei privind crearea, certificarea și înregistrarea rutelor turistice deoarece majoritatea rutelor turistice sânt create convențional, fără suportul informațional adecvat;

b) certificarea și înregistrarea rutelor turistice fiindcă la moment nu există o metodologie aprobată printr-un act normativ privind crearea, certificarea și înregistrarea rutelor turistice;

c) diversificarea ofertelor turistice orientate spre excursionistul național și dezvoltarea turismului intern deoarece nu există o strategie de atragere a noilor consumatori pe piața excursiilor la nici una din agențiile de turism și tur operatori, se constată o diversitate redusă de excursii;

Cadrul juridic actual al Republicii Moldova în domeniul ocrotirii patrimoniului cultural este unul foarte general. Deținători de interese din sector scot în evidență nevoia de măsuri urgente de salvare a arhitecturii autentice rurale, precum și reglementarea unor măsuri de control a administrațiilor publice locale în gestionarea patrimoniului cultural. Monumentele, muzeele, rezervațiile culturale, instituțiile cultural-artistice, precum sălile de concerte, teatre, pot deveni generatori de experiențe turistice inovative, interactive, atractive, pentru care turiștii să plătească mai mult, dar și să organizeze evenimente și experiențe colective pentru a atrage vizitatorii locali și străini.

Promovarea destinațiilor turistice:

a) realizarea spoturilor publicitare ale destinațiilor și plasarea acestora pentru promovarea directă către consumatori-turiști, PR și promoții;

b) organizarea de expoziții comerciale, festivaluri, evenimente culturale, ateliere de lucru, vizitelor de afaceri pentru atragerea agențiilor turistice și tur-operatorilor;

c) organizarea excursiilor de familiarizare cu destinațiile turistice;

Distribuirea informațiilor despre destinațiile turistice și organizarea vânzărilor:

a) distribuirea informațiilor generice și comerciale prin intermediul celor mai adecvate canale: serviciul de e-mailuri; expunere de broșuri, etc.;

b) organizarea vânzărilor prin: crearea de alianțe cu tur-operatorii; vânzări cu amănuntul (prin agențiile de turism); E-business; platforme de rezervări; canale de plată și ticketing; vânzarea asigurărilor;

Domaniul de turism este complex și fragmentat și din momentul sosirii vizitatorilor în destinația turistică, până la plecare, calitatea experienței lor este afectată de numeroase servicii și experiențe, inclusiv o serie de servicii publice și private, interacțiuni comunitare, mediu și ospitalitate. de aceea este primordială asigurarea calității la toate aceste nivele pentru a nu dezamăgi vizitatorii.

Bibliografie:

1. https://me.gov.md/sites/default/files/raport_sdt_turism_2020.pdf
2. <https://statistica.gov.md/newsview.php?l=ro&idc=168&id=6994>
3. <https://mecc.gov.md/ro/content/strategia-de-dezvoltare-culturii-cultura-2020>
4. https://cancelaria.gov.md/sites/default/files/document/attachments/proiectul_610_1.pdf

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

VALORIFICAREA PATRIMONIULUI ARHITECTURAL PRIN IMOBILE CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ

Maria-Liliana MARIAN

Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcției, Geodezie și
Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei
marialiliana.marian@emi.utm.md

Abstract: *The architectural heritage of a country is one of the most representative distinctions of human cultural heritage. The Republic of Moldova can be proud in this respect of a series of buildings-architectural monuments of major importance. We have a country with a rich heritage, in which many significant historical monuments have been preserved in their original form. The concept of heritage is fundamental in contemporary culture and remains complex due to its plurality. While it is essential for all to preserve cultural assets, it is not easy for young people to have the wisdom and culture to understand and select them. The actions of the profile institutions in partnership with the specialized professionals are absolutely necessary because appealing to the creative imagination of young people, it allows them to adapt to the cultural values of their past. In recent years, people have realized that these actions are not enough and that heritage can play an important role in the economic development of the country, by capitalizing on it, giving it a new life, giving it a number of destinations such as housing, trade and more. , ensuring the conditions for carrying out those activities within them. Throughout centuries of "civilization", people have understood that in order to live better, more comfortably, they need to develop the economy, society has learned that it cannot look to the future if it will destroy the resources of survival, if it will destroy the environment, if it depletes the Earth's natural resources, if it pollutes nature and if it develops cities without ensuring a decent standard of living for its inhabitants.*

Rezumat: *Moștenirea arhitecturală a unei țări este una dintre cele mai reprezentative distincții ale patrimoniului cultural uman. Republica Moldova se poate mândri în acest sens cu o serie de clădiri-monumente arhitecturale de importanță majoră. Avem o țară cu o moștenire bogată, în care multe monumente istorice semnificative s-au păstrat în forma lor originală. Conceptul de patrimoniu este fundamental în cultura contemporană și rămâne complex datorită pluralității sale. Deși este esențial pentru toți să păstreze bunurile culturale, nu este ușor pentru tineri să aibă înțelepciunea și cultura pentru a le înțelege și selecta. Acțiunile instituțiilor de profil în parteneriat cu profesioniștii de specialitate sunt absolut necesare deoarece apelând la imaginația creativă a tinerilor, le permite să se adapteze la valorile culturale ale trecutului lor. În ultimii ani, oamenii și-au dat seama că aceste acțiuni nu sunt suficiente și că patrimoniul poate juca un rol important în dezvoltarea economică a țării, valorificându-l, dându-i o nouă viață, oferindu-i o serie de destinații precum locuința, comerț și nu numai. , asigurând condițiile de desfășurare a acelor activități în cadrul acestora. De-a lungul secolelor de „civilizație”, oamenii au înțeles că pentru a trăi mai bine, mai confortabil, au nevoie să dezvolte economia, societatea a învățat că nu poate privi în viitor dacă va distruge resursele de supraviețuire, dacă va distruge mediul înconjurător, dacă epuizează resursele naturale ale Pământului, dacă poluează natura și dacă dezvoltă orașe fără a asigura un nivel de viață decent pentru locuitorii săi.*

Cuvinte cheie: *patrimoniu arhitectural, valorificarea patrimoniului, managementul patrimoniului, case de raport cu unități comerciale, conace urbane, unități industrial comerciale, imobile cu destinație comercial-hotelieră.*

Introducere

Patrimoniul arhitectural al unei țări constituie una dintre cele mai reprezentative distincții ale moștenirii culturale umane. Republica Moldova se poate mândri în acest sens cu o serie de clădiri-monumente arhitecturale de o importanță majoră, care s-au păstrat în forma lor inițială și reprezintă monumente istorice semnificative. Conceptul de patrimoniu este fundamental în cultura contemporană și rămâne unul complex din cauza pluralității sale. Deși este esențial pentru toți să păstreze bunurile culturale, nu este ușor pentru tânăra generație să aibă înțelepciunea și cultura necesară pentru a le înțelege și a le selecta.[1]

Acțiunile instituțiilor de profil în parteneriat cu profesioniștii specializați, sunt absolut necesare pentru că apelând la imaginația creatoare a tinerilor, le permite acestora să se adapteze la valorile culturale ale trecutului lor. În ultimii ani, oamenii au înțeles că aceste acțiuni nu sunt suficiente și că patrimoniul poate juca un rol important în dezvoltarea economică a țării, prin valorificarea acestuia, dându-i acestuia o nouă viață, dându-le o serie de destinații precum locative, comerciale și altele, asigurând condițiile de desfășurare în cadrul lor a respectivelor activități. De-a lungul a întregi secole de „civilizare”, oamenii au înțeles că, pentru a trăi mai bine, mai confortabil, trebuie să dezvolte economia, societatea a învățat că nu poate privi în viitor dacă va distruge resursele de supraviețuire, dacă va distruge mediul înconjurător, dacă va epuiza resursele naturale ale Pământului, dacă va polua natura și dacă va dezvolta orașele fără să asigure un nivel de trai decent pentru locuitorii acestora.[2]

Valorificarea patrimoniului arhitectural

Patrimoniul reprezintă o resursă ideală pentru o dezvoltare durabilă, cu condiția să fie pus în valoare. Unicitatea reprezintă motivul pentru care patrimoniul cultural este atât de apreciat. Dacă, în ceea ce privește patrimoniul natural, e lesne de înțeles că fiecare loc din lume este unic în felul său, atunci pentru patrimoniul cultural, lucrurile nu sunt la fel de evidente. În prezent, tehnologiile moderne sunt capabile să producă, pe scară largă, reproduceri exacte ale unor obiecte originale, însă valoarea nu este dată de copie, ci de original. Pentru toate ipostazele patrimoniului cultural, valoarea constituie atributul principal care stă la baza deciziilor legate de folosirea acestuia. Există o distincție esențială privind viziunea asupra valorii patrimoniului cultural: cea individuală și cea colectivă. Un standard de civilizație este disponibilitatea individuală sau colectivă, de a investi în conservarea patrimoniului cultural.[6] Percepția comună identifică valoarea aproape exclusiv ca izvorând din utilitatea individuală. Un utilizator ideal pentru patrimoniul cultural poate fi o societate compusă din consumatori conștienți, educați și perfect informați asupra valorii culturale și a valorii economice, respectiv asupra valorii individuale și a valorii colective a acestuia. Individual, patrimoniul cultural imobil poate fi pus în valoare prin consum direct, deci prin „utilizare”. Valoarea de utilizare presupune satisfacția resimțită de indivizi ca urmare a locuirii sau a desfășurării activității într-un spațiu cu valoare culturală recunoscută monument istoric.[3] Această percepție este reflectată nu numai în sentimentul de prestigiu social, dar și în procesul pieței, unde poate fi dimensionată prin valoarea de vânzare, de închiriere sau prin numărul de vizitatori. Piața imobiliară dă semne că această valoare de utilizare individuală directă a patrimoniului cultural imobil este în creștere, ceea ce demonstrează că a crescut și ponderea persoanelor care îi cunosc și prețuiesc beneficiile și care sunt pregătite să plătească un preț pe măsură. Elementele de patrimoniu cultural aflate în proprietate publică au o valoare de utilizare pasivă, care este percepută de indivizi, dar nu se reflectă în procesul de piață.[4] Datorită valorii sale intrinseci, alta decât cea de utilizare, patrimoniul cultural poate determina investiții personale sau colective menite să-i asigure perpetuarea. Motivația pentru această atitudine este satisfacția partajării valorilor patrimoniului în comunitate, a conservării și transmiterii acestuia pentru utilizare, generațiilor viitoare. Există unele beneficii ale patrimoniului cultural care sunt relevante mai mult pentru societate

și mai puțin pentru indivizi. Identificarea acestor beneficii conduce către o alternanță a patrimoniului cultural: din perspectiva valorii culturale și din cea a valorii economice.[2] O problemă majoră a managementului patrimoniului cultural este absența calibrării dintre instrumentele și unitățile de măsură pentru valoarea culturală și cele pentru valoarea economică. Dacă valoarea economică poate fi evaluată în urma analizei cost-beneficiu, atunci valoarea culturală rezultă din cumulul unui complex de valori de ordin: estetic, spiritual, social istoric și simbolic.

În încercarea de a valorifica patrimonial, un bun utilizator va proteja valoarea culturală deoarece piața tinde să pună preț pe valorile tangibile, iar o clădire de patrimoniu corect conservată va solicita o valoare superioară alteia noi, similară ca poziție și gabarit, va spori calitatea vieții și va atrage chiriași sau cumpărători de mai bună calitate.[4]

Conservarea integrată pune față în față două principii opuse ca dinamism: cel de conservare, protecție și restaurare a patrimoniului cultural și cel al modernizării / dezvoltării urbane.

Esența conceptului de conservare integrată este trecerea de la conservarea pasivă la cea activă, de la restaurarea ca scop în sine la restaurarea ca expresie a interesului comunității. Utilizarea într-o formă viabilă a obiectului protejat este o condiție a supraviețuirii acestuia. Contradicțiile rezultă însă între funcțiunile originale ale clădirii sau ale ansamblului și nevoile contemporane. Astăzi există foarte puține categorii de construcții în care funcțiunile și modul de organizare inițiale s-au păstrat.[8]

Imobile cu destinație comercială din mun. Chișinău

Una dintre multiplele posibilități de valorificare a patrimoniului arhitectural este aceea de a-i atribui acestuia, o destinație în interesul comunității, ca de exemplu destinație comercială. Putem afirma că imobilele cu destinație comercială, parte component a sferei deservirii sociale, constituie o component de bază a economiei naționale. Deoarece obiectele imobiliare comerciale, au menirea de a genera venituri, acestea reprezintă un mijloc eficient de plasare a investițiilor.[4] În Republica Moldova cele mai rentabile sau cele mai mari venituri sunt generate de imobilele comerciale amplasate în mediul urban, mai ales în municipiul Chișinău. Acest fapt se datorează concentrației mari a populației, a firmelor industriale și de prestare a serviciilor, fapt demonstrat de cererea sporită de bunuri imobile cu destinație comercială. În centrul municipiului Chișinău se regăsește centrul istoric al orașului, acesta cuprinzând cea mai mare parte a monumentelor arhitecturale din țară.[7]

Consiliul municipal Chișinău, prin decizia nr. 10/9 din 04.12.2014 duce o evidență strictă a monumentelor istorice din orașul Chișinău. Decizia respectivă reglementează componența monumentelor istorice, regulamentul privind evaluarea, monitorizarea și protejarea monumentelor istorice.[3] În anexa nr. 1 a Deciziei nr.10/9 din 04.12.2014, sunt înregistrate puțin peste 450 de monumente istorice care fac parte din diferite segmente ale pieței imobiliare. Analizând lista bunurilor imobile declarate monumente arhitecturale și gruparea lor după destinație putem observa că 152 imobile (aproximativ 35%) din totalul monumentelor istorice, aparțin segmentului de piață comercial.[5]

Din cadrul monumentelor istorice cu destinație comercială ale municipiului Chișinău fac parte:

- 18 case de raport cu unități comerciale;
- 102 case de raport;
- 2 complexe din două unități comerciale
- 22 conace urbane sau unități industrial comerciale;
- 4 clădiri ale fostelor bănci sau imobile cu destinație comercial-hotelieră;
- 4 spații comerciale, ateliere sau depozite.[5]

Vom exemplifica o parte din monumentele istorice cu destinație comercială, existente în municipiul Chișinău, prin imagini și fotografii:



str. Armenească 2.



str. Armenească 4



str. Armenească 61



str. Armenească 24



str. Armenească 27

Figura 1. Case de raport cu unități comerciale. [5]



str. Armenească 13



str. Armenească 96, A



str. Armenească 96, B

Figura 2. Casă de raport. [5]



Imobil din str. Armenească 22



Imobil din str. Armenească 100

Figura 3. Complex de două unități comerciale. [5]



Brutărie str. Cojocarilor 19



Conac urban str. București 92



Fabrica de bere str. Sfatul Țării 25



Moara cu aburi str. Siptelilor 2

Figura 4. Conace urbane și unități industrial – comerciale. [5]



str. Columna 77



Hotel str. Al. cel Bun 47



Fosta bancă str. Vlaicu Pîrcălab 55 B

Figura 5. Imobile cu destinație comercial-hotelieră, clădiri ale fostelor bănci. [5]



Imobil depozit str. Al. cel Bun 24



Imobil atelier de confecționare a mobilei str. O. Goga
22A

Figura 6. Spații comerciale, ateliere sau depozite. [5]

Toate aceste imobile, dacă se vor bucura de atenția cuvenită atât a autorităților cât și a specialiștilor în domeniu, vor contribui semnificativ la dezvoltarea economică a capitalei și a țării.

Desconsiderarea statutului de monument istoric, duce la neglijarea, denaturarea sau chiar la distrugerea unui imobil, ratând astfel pentru societate, o resursă irecuperabilă. Acest fenomen de desconsiderare a patrimoniului cultural poate proveni atât din neștiință, cât și din incultură. Este cazul celor care lasă imobilele în paragină, considerându-le „urâte”, sau le „înfrumusețează” cu materiale incompatibile atât din punct de vedere al conținutului, cât și al tehnologiei cu cele inițiale (tâmplărie PVC, vopsea lavabilă, acoperiș de tablă ondulată, etc). Tot desconsiderare reprezintă și modificările brutale, aduse mediului construit, realizate în numele valorificării patrimoniului cultural, așa numita

„revitalizare” efectuată fără respect față de identitatea, autenticitatea și integritatea monumentului istoric și care afectează negativ calitatea vieții.[6]

Concluzie:

Adeseori, să trăim mai bine depinde de fiecare dintre noi. Există numeroase exemple, în întreaga lume, dar și în Rep. Moldova, din care reiese că dacă protejăm patrimoniul natural și cultural și investim în acesta într-o manieră responsabilă, avem șansa să ne bucurăm de o viață mai frumoasă și mai prosperă. Depinde de fiecare dintre noi să ne protejăm patrimoniul și, dacă vom ști să investim inteligent în el și să îl facem cunoscut, o să trăim mai bine.[7] Pentru utilizarea corespunzătoare a monumentelor istorice trebuie creat un instrument legal, prin care proprietarului i se impune respectarea condițiilor și regulilor de utilizare, de exploatare și de întreținere a bunului imobil în cauză, acesta însoțind actele de proprietate, de concesiune sau de închiriere pe tot parcursul existenței imobilului în cauză.[8]

Bibliografie:

1. Crișan, Rodica - Reabilitarea locuirii urbane tradiționale, Editura Paideia, București, 2004.
2. Curinschi Vorona, Gheorghe, Arhitectură. Urbanism. Restaurare, Editura Tehnică, București, 2006
3. Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/9 din 04.12.2014
4. Legea nr. 1530-XII din 22 iunie 1993 privind ocrotirea monumentelor (republicată în M. O. al Republicii Moldova, 2010, nr. 15-17, art. 23)
5. Registrul Monumentelor Imobile de Importanță Locală din Municipiul Chișinău, IMP Chișinău-proiect, (Chișinău 2011)
6. Sandu, I.; Brâzilă, Mihai; Sandu, Ioan Gabriel - Conservarea științifică a monumentelor, Editura Universității Alexandru Ioan Cuza, Iași, 2009
7. <https://airmc.wordpress.com/monumente/>
8. <http://www.asp.gov.md/ro/node/3667>

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

VALORIFICAREA PATRIMONIULUI CULTURAL – ELEMENT DE IDENTITATE LOCALĂ ȘI REGIONALĂ, ÎN SCOPUL DEZVOLTĂRII TERITORIALE DURABILE

Liliana JITARI

Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului,
Facultatea Construcției, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei
liliana.jitari@emi.utm.md

Abstract: *This study aims to analyze the role of natural and cultural heritage, from natural elements to historical sites, in the sustainable territorial development of the Republic of Moldova. This is possible through the need to preserve this heritage as a common good of all, both in urban and rural areas. Culture as a factor of sustainable development can increase the local and regional identity and specificity, which implies the need to protect the cultural heritage and to make the community aware of its value. The concentration of the cultural offer at present, takes place in only a few localities in the country, and does not contribute to the sustainable development of the other localities. The expansion of cultural offerings would increase the attractiveness of the territory and the positive impact on the creation of new jobs, would contribute to economic development and the revitalization of unused spaces.*

Rezumat: *Acest studiu își propune să analizeze rolul patrimoniului natural cât și cel cultural, de la elemente naturale la situri istorice, în dezvoltarea teritorială durabilă a Republicii Moldova. Acest lucru este posibil prin necesitatea de a prezerva acest patrimoniu ca bun comun al tuturor, atât în mediul urban cât și în cel rural. Cultura ca factor de dezvoltare durabilă, poate crește identitatea și specificul local și regional, care implică nevoia de protejare a patrimoniului cultural și de conștientizare a valorii acestuia de către comunitate. Concentrarea ofertei culturale în prezent, are loc în doar câteva localități din țară, și nu contribuie la dezvoltarea durabilă a celorlalte localități. Extinderea ofertelor culturale, ar ridica atractivitatea teritoriului și impactul pozitiv asupra creării de noi locuri de muncă, ar contribui la dezvoltarea economică și la revitalizarea spațiilor neutilizate.*

Cuvinte cheie: *cultură, patrimoniu, dezvoltare, planificare strategică, extinderea ofertelor*

Introducere

Cultura, ca factor de dezvoltare durabilă, reafirmă importanța identității și a specificității locale și regionale, care implică nevoia de protejare a patrimoniului cultural și de conștientizare a valorii acestuia de către comunitate. Aceste obiective, urmăresc poziționarea culturii ca un al patrulea pilon al dezvoltării durabile, alături de economie, domeniul social și problematica de mediu. Contribuția culturii și al patrimoniului cultural la vitalitatea teritorială, prin punerea în valoare a elementelor de identitate locală și regională, conduc la o mai bună protejare al patrimoniului cultural. Economia creativă creează noi locuri de muncă, atrage investiții, generează valoare adăugată, stimulează dezvoltarea socială și culturală. Valorificarea potențialului economic al sectoarelor Culturale și Creative (SCC), depinde de viabilitatea ecosistemului cultural-creativ, prin toate funcțiile sale (creație, producție, editare, diseminare, comerț, preservare, educație culturală, management, reglementare). Dezvoltarea antreprenorialului, valorificarea economică a resurselor culturale și creative, creșterea activității comerciale a operatorilor din sectoare Culturale și Creative, contribuie la îmbunătățirea calității vieții, asigurând condiții favorabile pentru constituirea unor activități diverse prin care cetățenii pot interacționa și dezvolta relații de prietenie, contribuind la consolidarea și dezvoltarea identității culturale locale și la împlinirea personală și dezvoltarea socio-profesională. Fiind la intersecția dintre

arte, afaceri și tehnologie, SCC se află într-o poziție strategică și are efecte pozitive propagate în alte sectoare de activitate. SCC contribuie cu 3% la PIB-ul mondial și reunesc 1% din populația activă la nivel mondial.

Valorificarea culturii gastronomice, ca element de patrimoniu imaterial și promovarea unor branduri care să contribuie la creșterea atractivității turistice și la dezvoltarea economiilor locale, este o direcție la fel prioritară pentru Republica Moldova.

Cultura are un potențial emancipator și de reducere a inegalității sociale, de semnalare a unor probleme sociale, iar prin măsuri de extindere a accesului la mijloacele de creație și la oferta culturală, se poate asigura coeziunea și incluziunea socială, combaterea stereotipurilor, creșterea dialogului social și îmbunătățirea calității vieții. Intervenția culturală, prin crearea unor cadre de întâlnire, acțiuni comune și dialog între persoanele aparținând grupurilor vulnerabile și diverși operatori culturali, este unul dintre mecanismele prin care se poate asigura accesul și participarea tuturor la cultură.

Rolul patrimoniului cultural pentru dezvoltarea durabilă

Conștientizarea legăturii dintre patrimoniul natural și cel cultural și a spectrului larg al patrimoniului cultural – natural, de la elemente naturale la situri istorice, atât în mediul rural, cât și în cel urban – presupune, ca dezvoltarea teritorială durabilă să includă necesitatea de a prezerva acest patrimoniu ca bun comun al tuturor, valorizarea practicilor și cunoașterii locale, inclusiv în ceea ce privește gestiunea resurselor de mediu, promovarea identității și diversității teritoriilor. De exemplu, introducerea planurilor de peisaj, ca instrument integrat de planificare urbană și teritorială este una dintre țintele ce ar trebui promovate.

Cultura însăși, este un fenomen transversal și integrator, așadar schimbarea și dezvoltarea culturală, nu se pot realiza independent de alte domenii – educațional, economic, social, de mediu.

La nivelul Uniunii Europene (UE), relevanța politică intersectorială, impactul economic și social pozitiv al patrimoniului cultural, precum și potențialul acestuia de a genera dezvoltare durabilă sunt afirmate de către *Strategia Europa 2020 pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii* (2010). În acest sens, *Concluziile Consiliului din 21 mai 2014 privind patrimoniul cultural ca resursă strategică pentru o Europa durabilă* subliniază rolul acestuia ca „puternic factor de dezvoltare locală și regională, favorabilă incluziunii și creator de externalizații semnificative, în special prin dezvoltarea unui turism cultural durabil”, precum și ca sprijin al dezvoltării și regenerării rurale și urbane durabile.

Cultura sporește atractivitatea comunităților locale, iar turismul cultural și infrastructura culturală sunt catalizatori ai dezvoltării urbane locale.

Este o ocazie de a crește conștientizarea, atât la nivel european, cât și la nivel național, cu privire la semnificația patrimoniului cultural în promovarea unității în diversitate a UE, în evidențierea conexiunilor culturale și istorice care leagă statele și regiunile Europei. „Anul European al Patrimoniului Cultural” poate contribui și la punerea în valoare a particularităților locale, a specificității patrimoniului cultural național, ca parte a diversității culturale europene.

Organizația Națiunilor Unite pentru Educație, Știință și Cultură (UNESCO) recunoaște de asemenea rolul culturii în dezvoltarea durabilă la nivelul politicilor prin Declarația de la Hangzhou (2013), iar Culture Action Europe, cea mai importantă rețea europeană pentru cultură și patrimoniu, vorbește despre faptul, că nu mai poate fi pus la îndoială „rolul culturii în atractivitatea teritoriului și impactul pozitiv asupra creării de noi locuri de muncă și contribuția sa la dezvoltarea economică, ce ar reduce disparitățile, ar revitaliza spațiile și ar lupta împotriva sărăciei”.

Globalizarea și noile tehnologii aduc transformări profunde lumii moderne, modificând felul în care sunt organizate producția, difuzarea, consumul, informarea și comunicarea, circulația ideilor și a persoanelor, schimburile comerciale. În contextul acestor noi provocări, diplomația culturală poate

crește diversitatea de expresii și conținuturi culturale, poate îmbunătăți dialogul intercultural, poate dezvolta aprecierea pentru patrimoniul național, poate spori vizibilitatea și prestigiul țării, poate dezvolta noi căi de cooperare la nivel internațional. Cultura, este din ce în ce mai mult considerată pe plan internațional, nu doar un bun care trebuie protejat, ci și o resursă care contribuie la creșterea economică prin crearea de locuri de muncă, prin diversificarea inițiativelor antreprenoriale și a surselor de venituri, prin ponderea tot mai importantă pe care o are în comerțul internațional. Această nouă economie, are ca motor sectorul creativ-cultural, care prin valorizarea creativității și cunoașterii, prin favorizarea diversității culturale, a circulației ideilor și a cultivării respectului pentru mediu, reprezintă un vector al dezvoltării umane și sociale și al inovării durabile. TIC reprezintă la fel un factor de stimulare a creativității și inovării, de democratizare a actului de cultură, de internaționalizare a ofertei culturale și de promovare a operatorilor culturali. Digitizarea patrimoniului va avea beneficii sociale, culturale și economice și poate fi o soluție pentru prezervarea patrimoniului cultural pentru arhive, biblioteci, muzee etc.

În Republica Moldova se constată discrepanțe semnificative de dezvoltare teritorială în ceea ce privește infrastructura culturală, și o fluctuație semnificativă a ofertei și consumului cultural, în special între mediul rural și cel urban. În condițiile, în care o mare parte a populației locuiește în mediul rural, iar democrația culturală presupune nu doar asigurarea accesului egal la cultură, ci și la mijloacele de producție și distribuție culturală, este imperativ ca eforturile de dezvoltare culturală să ia în calcul realitățile dezvoltării teritoriale inegale și intervenția statului să se adreseze acestora cu prioritate, să pornească de la realitățile locale și nevoile comunităților.

Performanța, competitivitatea, inovarea depind de dezvoltarea unor parteneriate eficiente, între sectorul cultural și alte sectoare, de cooperarea între structuri de la nivel local, regional și național și între operatori culturali, de dezvoltarea publicului, a participării cetățenilor și a implicării comunităților, de consolidarea capacității organizaționale, de dezvoltarea resurselor umane, de educația și formarea pe tot parcursul vieții.

Extinderea ofertelor culturale în localitățile rurale

În Republica Moldova, patrimoniul cultural este recunoscut la nivel național, ca fiind, alături de creația contemporană, principalul domeniu de interes al acțiunilor și politicilor culturale naționale. Ar fi însă, destul de benefic, ca tot mai multe autorități locale să recunoască cultura, drept un element esențial al dezvoltării și să realizeze investiții în infrastructura culturală și în serviciile culturale și creative de natură să activeze acest potențial, cu sprijin de la bugetul de stat, din fonduri europene în cadrul programelor de cooperare transnațională și transfrontalieră, din Programul Operațional Regional și din Programul Național pentru Dezvoltare Rurală.

Interesul autorităților locale, sunt prea puțin axate în prezent pe domeniul culturii, cu unele excepții notabile. Se observă, că există o discrepanță importantă în domeniul cultural între zonele urbane și cele rurale, pe care o explică prin „absența politicilor publice de educare și culturalizare a populației din mediul rural, care a condus la apariția disparităților rural-urbane în domeniul cultural, constând în absența aproape totală a ofertei culturale din mediul rural, ceea ce a condus treptat și la degradarea localurilor infrastructurilor culturale”. Existența unor centre culturale dezvoltate numai în câteva orașe mari ale țării, interesul scăzut pentru restul teritoriilor și pierderea tradițiilor, au creat dezechilibre culturale care adâncesc problemele sociale și economice dintre mediul urban și rural. Aceste aspecte, se reflectă și în slaba accesibilitate la studii universitare a tinerilor ce provin din mediul rural și în creșterea segregării sociale. Concentrarea ofertei culturale cu preponderență în unele dintre orașele dezvoltate, întreține starea de deteriorare a infrastructurii culturale din mediul rural. În ceea ce privește mediul urban, primele orașe din punctul de vedere al infrastructurii culturale, al industriilor

creative, al bugetului local pentru cultură, al participării, al resurselor umane specializate și al ONG-urilor de profil, este Chișinău, Soroca, Bălți, Cahul.

Din punctul de vedere al planificării strategice, „diminuarea potențialului cultural și neimplicarea culturii în politicile de dezvoltare, scad șansele consolidării educației cetățenilor, îmbunătățirii coeziunii sociale, a protejării și valorificării patrimoniului cultural și a dezvoltării economiei locale (turism, industrii creative și culturale).” De altfel, cultura și patrimoniul național sunt integrate proceselor de dezvoltare teritorială, atât la nivel urban, cât și la nivel rural. Astfel, se au în vedere o serie de investiții integrate în acord cu specializarea teritorială, și respectiv reabilitarea patrimoniului urban construit și punerea în valoare a identității arhitecturale și valorificarea potențialului teritorial local al zonelor rurale, prin dezvoltarea infrastructurii turistice și de agrement și includerea acestora în circuitele turistice.

Se remarcă, așadar, o corelare a intervențiilor din sfera culturii și a patrimoniului cultural, importante mai ales din perspectiva recunoașterii importanței conservării identității naționale și a întăririi legăturilor identitare, cu obținerea unei mai mari atractivități a spațiilor urbane și rurale.

Se remarcă cu referire la mediul rural, tendința de modernizare a satelor. Pe de o parte, aceasta a generat transformări necesare în ceea ce privește confortul vieții la sat, precum modernizarea locuințelor sau sistemul de epurare/canalizare, însă, pe de altă parte, a condus la preluarea unor valori străine nu numai de specificul unei zone anume, ci chiar de specificul românesc (de exemplu, tipologia și stilul arhitectonic al noilor construcții sau materialele utilizate pentru înlocuirea/modernizarea elementelor de tâmplărie). În egală măsură, sunt identificate o serie de aspecte negative care afectează cu precădere mediul rural: tendința de migrație a populației, lipsa fondurilor pentru restaurarea monumentelor istorice și reabilitarea infrastructurii aferente, lipsa piețelor de desfacere pentru produsele artisanale meșteșugărești, precum și lipsa de interes a tinerilor în ceea ce privește meșteșugurile și metodele tradiționale în diverse arii de activitate.

Asigurarea unei dezvoltări teritoriale durabile nu poate avea loc fără a lua în calcul elementele culturale specifice care definesc identitatea locală și regională a teritoriilor. În scopul asigurării acestei abordări, în acord cu prevederile de la nivel internațional, european și național, se va acționa în trei direcții majore:

- dezvoltarea teritorială care integrează componenta culturală (inclusiv în ceea ce privește planurile de peisaj),
- turism cultural cu beneficii directe pentru comunități și
- dezvoltarea infrastructurii de servicii și a ofertei culturale pentru producție și consum cultural.

Constituția Republicii Moldova prevede, că protejarea și conservarea monumentelor istorice și culturale constituie o obligație a fiecărui cetățean. Totodată, Constituția nu se referă în nici un fel la obligațiile statului, în acest domeniu. La nivel central, protejarea și gestionarea patrimoniului cultural și a celui natural, sunt în responsabilitatea Ministerului Culturii și, respectiv, a Ministerului Mediului. Amenajarea și dezvoltarea durabilă a teritoriului, domeniul construcțiilor și calității în construcții, sunt în responsabilitatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor. Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor este responsabil de dezvoltarea și modernizarea rețelei căilor de transport rutier din Republica Moldova. Domeniul turismului este administrat de Agenția Turismului subordonată Guvernului. La nivelurile administrative regionale și locale, responsabilități specifice pe aceste domenii le revin autorităților publice locale de nivelul II (consiliilor raionale și municipale) și celor de nivelul I (consiliile orașenești și sătenești). Totuși, în legislația națională, privind autoritățile publice locale, nu sunt prevăzute nici un fel de responsabilități ale acestora referitor la patrimoniul cultural.

Acțiunile necesare de întreprins în relație cu patrimoniul cultural sunt:

- Îmbunătățirea colaborării și perfecționării legislației în domeniul patrimoniului cultural imobil prin aducerea acesteia la standardele internațional acceptate în domeniu;
- Îmbunătățirea coordonării politicilor intra- și intersectoriale, în special în domeniile dezvoltării durabile, a construcțiilor, turismului, protejarea patrimoniului cultural etc.
- Introducerea în legislația domeniilor conexe patrimoniului cultural, prevederi exacte și suficiente referitoare la acest subiect, care, pe de o parte, vor delimita foarte clar competențele și, pe de alta, vor stabili mecanisme și căi de interacțiune pentru soluționarea și depășirea eventualelor probleme practice depistate pe parcurs.
- Stabilirea clară și suficientă a responsabilităților din domeniu ale autorităților publice locale de nivelul I și II.
- Completarea Constituției cu o normă specială referitoare la obligațiile statului în domeniul patrimoniului cultural.

Susținerea dezvoltării durabile prin turismul cultural

În Republica Moldova, autoritatea națională ce elaborează și promovează politica de stat în domeniul turismului este Agenția Turismului, autoritate centrală subordonată Guvernului. Actul normativ național de bază, pe care se bazează activitatea Agenției este Legea turismului. Patrimoniul cultural și patrimonial natural, conform legii, formează resursa pe care se bazează dezvoltarea domeniului turismului în R.Moldova.

Turismul cultural, generează valoare economică și poate reprezenta o soluție de dezvoltare pentru unele comunități. De asemenea, accesul public la obiectivele de patrimoniu cultural aflate în proprietate privată este o formă de recunoaștere a valorii culturale, cu valențe economice și sociale importante la nivelul comunității. Promovarea și conectarea la itinerariile culturale tematice și regionale activează infrastructura de turism și oferta culturală.

În conformitate cu legislația aferentă politicii de stat în domeniu, turismul este considerat prioritar pentru economia națională, iar statul sprijină activitățile turistice prin acțiuni de amenajare și protecție a patrimoniului turistic prin crearea de condiții pentru dezvoltarea durabilă a acestuia. Activitățile economice în domeniul turismului, ar trebui să se încadreze în limitele raționale a utilizării resurselor existente și a exploatarei eficiente. Principalele surse de finanțare constau din mijloacele bugetului de stat acordate pentru promovare, mijloacele agenților economici, investiții autohtone și străine, credite cu destinație specială. În scopul dezvoltării și promovării turismului intern, în Republica Moldova sunt create zone turistice naționale, considerate obiective de utilitate publică, create în baza criteriilor de importanță geografică, peisagistică, de concentrare a resurselor și de funcționalitate pentru turism. Acestea sunt transmise în proprietatea publică a statului și sunt gestionate de către Ministerul Culturii. Legislația permite rezidența agenților economici în zonele turistice și prevede asistență financiară pentru aceștia, în special în cazul tinerilor. Modalitățile de susținere financiară, însă, nu sunt specificate. Totodată, legislația nu prevede un sistem de protecție a obiectivului turistic administrat de către agentul economic privat și nu instituie un regulament drastic de folosință în cazul unui obiect al patrimoniului cultural. De asemenea, legea nu stipulează sancțiuni pentru administrarea necorespunzătoare sau distrugerea/deteriorarea resurselor de patrimoniu cultural și natural.

Dezvoltarea turistică a unor obiective, în cea mai mare parte obiective cu caracter religios, cum ar fi mănăstiri, biserici sau așezări rupestre ortodoxe au dus la mutilarea în situri cu materiale de construcție moderne și intervenții diletante, ducând la o degradare ireversibilă a obiectivelor în cauză. Drept exemple pot să servească biserica Adormirii Maicii Domnului din Butuceni, complexele monastice din Saharna și Țipova. O impresie mai coerentă privind impactul dezvoltării turistice poate furniza însăși satul Butuceni, unde din efecte pot fi menționate majorarea considerabilă a prețului

terenurilor din localitate și demolarea caselor tradiționale existente și dezvoltarea în locul lor a unor pensiuni și facilități turistice care reproduc un context pseudo-etnic, în mare parte kitsch din materiale de construcție moderne.

Prioritățile de finanțare și direcțiile recomandate pentru activitatea operatorilor culturali privați și a instituțiilor publice de cultură sunt:

1. Susținerea prin finanțare activitatea, proiectele și programele operatorilor culturali publici și privați care urmăresc, în principal realizarea, modernizarea și exploatarea de rețele și trasee cultural-turistice care promovează monumentele sau locurile înscrise în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO sau în lista indicativă și conectarea acestora, după caz, cu unele monumente de categoria A sau B din vecinătate sau cu cele care au relevanță în contextul cultural respectiv (situri arheologice, patrimoniu natural etc.)

2. Conectarea de itinerarii culturale tematice din spațiul românesc la trasee similare la nivel european/internațional.

3. Includerea monumentelor istorice și a peisajelor cultural-naturale în traseele realizate de operatorii de turism.

4. Încurajarea dezvoltării unor relații trainice de comunicare și colaborare între proprietarii privați de monumente istorice și comunitățile locale, care să aibă acces la patrimoniul cultural din localitate.

5. Promovarea cunoașterii identității și a patrimoniului cultural local și regional, material și imaterial prin campanii și evenimente dedicate.

6. Dezvoltarea de servicii și infrastructură de informare despre oferta culturală locală și regională și valorile de patrimoniu care se pot constitui în repere turistice, inclusiv a traseelor culturale accesibile persoanelor cu dizabilități.

6. Itinerarea unor expoziții care să pună în valoare patrimoniul cultural național mobil, inclusiv cu participarea deținătorilor privați.

7. Punerea în valoare a patrimoniului cultural comun a mai multe țări din Europa.

8. Încurajarea tinerilor din mediul rural de a descoperi, păstra și colecționa într-o manieră competentă (cu posibilitatea de a solicita asistență de specialitate) patrimoniul etnografic, ca formă distinctă a identității spirituale la nivel local-regional.

9. Realizarea investițiilor în proiecte complexe - cercetare, documentare, reabilitare, gestiune și utilizare - care pun în valoare clădiri cu valoare arhitecturală și culturală pentru comunitate.

10. Necesitatea investițiilor în modernizarea infrastructurii și în dotarea corespunzătoare a instituțiilor de cultură, pentru ca acestea să poată răspunde exigențelor și tendințelor de consum cultural modern, în raport cu practicile actuale - de producție culturală, formare profesională, conservare, restaurare, arhivare -, inclusiv din punct de vedere logistic. Se are în vedere modificarea Programul Național pentru Dezvoltare Locală pentru a se realiza investiții în infrastructura culturală din mediul rural și din orașele mici astfel încât să se asigure o diversificare a spațiilor pentru manifestarea ofertei culturale, prin promovarea unei abordări policentrice sau prin direcționarea predilectă către zonele/cartierele care au o ofertă culturală relativ limitată și către noile zone imobiliare și rezidențiale, respectând principiul accesibilității pentru persoanele cu dizabilități. De asemenea, noile investiții vor fi potențate de programarea unor acțiuni culturale realizate în parteneriat între autoritatea locală și operatori culturali publici sau privați.

11. Necesitatea dezvoltării cadrelor de guvernare pe mai multe niveluri și cu participarea mai multor părți interesate, care recunosc patrimoniul cultural drept o resursă comună prin consolidarea legăturilor dintre nivelurile local, regional, național și european de guvernare a patrimoniului cultural, cu respectarea corespunzătoare a principiului subsidiarității, astfel încât să se prevadă beneficii pentru oameni la toate nivelurile“. Este nevoie să se atragă atenția asupra importanței punerii în valoare a

particularităților locale, a specificității patrimoniului cultural național - parte a diversității culturale europene - și a digitizării patrimoniului cultural.

12. Este necesară o schimbare la nivel de paradigmă, care să permită „trecerea de la mentalitățile vremurilor de început ale protecției patrimoniului cultural, care erau centrate pe «muzeificarea» acestuia, la mentalitățile moderne, ce pun patrimoniul cultural în centrul proceselor economice, sociale sau educative, prin modernizarea legislației și a practicilor administrative ce decurg din acestea”.

În domeniul patrimoniului imobil, principala preocupare a MC și a instituțiilor subordonate – rămâne restaurarea, conservarea și punerea în valoare a monumentelor istorice prin alocarea, gestionarea și promovarea de fonduri nerambursabile disponibile și prin parteneriate cu proprietarii și cu organizațiile neguvernamentale, încheiate în acest sens. Acolo unde situația o impune, obiectivele de protejare și restaurare a patrimoniului arhitectural trebuieacompaniate de soluții coerente și pertinente de creștere a calității locuirii, în special în rândul persoanelor care se confruntă cu sărăcia și inechitatea socială.

Oferirea oportunităților de formare și dezvoltare profesională, care să vizeze persoanele ce realizează intervenții de protejare a monumentelor istorice și a patrimoniului mobil, restaurare, conservare, la fel este stridentă. În această privință, este importantă transmiterea non formală de cunoștințe și abilități cu privire la meserii tradiționale din sfera patrimoniului material și imaterial care necesită o abordare specifică. Acestea sunt de natură să asigure perpetuarea unor meșteșuguri și tehnici tradiționale locale, să asigure manoperă calificată pentru intervențiile de restaurare și, implicit, să stimuleze piața muncii care pot deveni gestionari ai unor monumente istorice, persoane din zone rurale și din orașe mici, care activează în cadrul unor instituții cu atribuții speciale legate de protejarea patrimoniului.

Pentru îmbunătățirea performanței actului managerial în administrația publică cu atribuții în domeniul culturii, este necesară:

- creșterea competențelor celor care dețin posturi de conducere în cadrul departamentelor de cultură de la nivelul administrațiilor locale, prin elaborarea unor standarde profesionale cu valoare de recomandare de către MC și prin formare profesională dedicată;
- creșterea calității deciziilor luate de comisiile de cultură din cadrul consiliilor locale și județene, prin elaborarea unor resurse de formare și informare pentru consiliere cu privire la managementul cultural, politicile culturale și promovarea rolului culturii pentru dezvoltarea locală;
- înființarea unei structuri administrative dedicate asigurării interfetei cu organismele internaționale responsabile cu implementarea convențiilor – UNESCO, Consiliul Europei - și coordonarea acesteia în comun de către MC și MAE.

Extinderea și modernizarea infrastructurii culturale

Cultura contribuie la vitalitatea teritoriilor, iar de felul în care este concepută amenajarea acestora, depinde calitatea vieții locuitorilor. Pentru asigurarea acesteia este nevoie de o gestionare responsabilă a resurselor naturale și umane, dar și de dotări și servicii socio-culturale corespunzătoare. MC își propune să însoțească procesul de consolidare a infrastructurii existente și de îmbunătățire și extindere a acesteia, cu scopul de a susține dezvoltarea umană a comunităților, de a crește calitatea vieții și de a promova valorile ecologice, peisagistice și culturale. Perspectiva MC este aceea, că infrastructura culturală trebuie dezvoltată echilibrat pe tot teritoriul, astfel încât să se asigure accesul și participarea tuturor la cultură. De asemenea, pentru prestarea unor servicii culturale de calitate, este nevoie de condiții de muncă potrivite. În ceea ce privește infrastructura instituțională, aceasta este diversificată, însă inegal distribuită pe teritoriul țării, ceea ce determină un acces inegal la cultură. Disparitățile cele mai mari sunt teritoriale, între mediul urban și cel rural, în acesta din urmă

infrastructura și oferta culturală fiind cvasi-inexistente. Conform ultimului recensământ (INS, 2014), populația rurală reprezintă 66% din populația Moldovei (1 853 807 locuitori), ceea ce înseamnă că un procent foarte mare din locuitorii țării nu are acces la cultură. Patrimoniul cultural, care se sprijină pe infrastructura culturală, este în general slab cercetat și pus în valoare, ceea ce poate avea efecte negative pe termen lung cu privire la felul în care populația sau autoritățile îl apreciază, protejează și valorizează. Infrastructura culturală trebuie dezvoltată în mod complementar cu infrastructura care facilitează accesul la spațiile culturale - transportul public, parcări, rampe de acces pentru persoane cu dizabilități etc. - și printr-o colaborare strânsă între autorități publice, operatori culturali, mediul de afaceri și comunități. Infrastructura și nivelul de echipare sunt importante, însă trebuie ținut cont în dezvoltarea acestora și de calitatea organizării lor și de relația cu locuitorii - tradiții locale, nevoile acestora, etc.

Cultura este un instrument de revitalizare socială și economică și din acest punct de vedere este indispensabilă includerea ei în planurile de dezvoltare locală sau regională. Nivelul local sau regional, prin identitățile sale variate, joacă un rol important în protejarea și în promovarea identităților culturale și în susținerea creativității. La nivel local, politicile care au mizat pe refuncționalizarea culturală a unor spații abandonate sau pe crearea de clustere creative, au dovedit că au avut un impact pozitiv în viața comunității și că merită să fie continuate și promovate. Mărirea numărului și diversificarea instituțiilor de spectacole, al muzeelor, expozițiilor, bibliotecilor, cinematografele, modernizarea și promovarea acestora (programe de tipul Noaptea Muzeelor reprezintă un bun exemplu), conștientizarea de către autoritățile responsabile a nevoii de susținere a culturii populației din zona rurală sau din alte comunități, a evenimentelor locale (târguri, festivaluri, etc.), aducerea la standarde contemporane a spațiilor de expunere și conservare, schimbarea modului de abordare a relațiilor cu publicul și diversificarea activităților culturale de către instituțiile de spectacole, reprezintă câteva dintre schimbările necesare în scopul dezvoltării culturale și sociale.

Beneficiarul patrimoniului cultural și al infrastructurii culturale trebuie să fie comunitățile, iar dezvoltarea infrastructurii culturale trebuie să aibă în vedere diversificarea ofertei culturale pentru public în calitate de participant și consumator. Pentru a susține dezvoltarea echilibrată a infrastructurii culturale, este nevoie de studierea nevoilor culturale ale membrilor comunității, de implicarea acestora în planificarea culturală, de asocierea acestora la protejarea și valorizarea patrimoniului local. Modelul European, ia tot mai mult în calcul potențialul TIC pentru educația culturală, economia creativă sau incluziunea socială, iar digitizarea resurselor culturale este considerată un factor-cheie, care va contribui la îmbunătățirea accesului la informații într-o societate și economie bazate tot mai mult pe inovare și cunoaștere. Informatizarea societății și utilizarea pe scară largă a TIC pentru a facilita accesul la serviciile publice și la conținutul cultural este o parte integrantă a *Strategiei Europa 2020*, care promovează o dezvoltare inteligentă, sustenabilă și incluzivă. Rolul TIC devine din ce în ce mai important și în ceea ce privește procesele de debirocratizare și eficientizare a practicilor administrației și instituțiilor de cultură și în ceea ce privește comunicarea cu cetățenii. Nu în ultimul rând, producția culturală este transformată de utilizarea noilor tehnologii și de comportamentele de consum cultural digital.

Unul din cele 8 compartimente ale proiectului Strategiei de dezvoltare socio-economică și spațială durabilă a municipiului Chișinău, include și dezvoltarea sectoarelor istorico-cultural și de turism. Acesta prevede:

- Reconstrucția și conservarea obiectivelor istorico-culturale, spre exemplu cafeneaua Guguța (restaurarea unui obiect într-o zonă de parc),
- Evidența și conservarea obiectivelor de patrimoniu cultural - instrumente pentru reglementarea domeniului.

Recuperarea atractivității locațiilor turistice ale municipiului

Municipalitatea are locații demne de a fi clasificate la nivel internațional, obiectivele recreative moderne vor spori confortul vizitării acestor locuri. Este necesară Publicitatea la TV / pe internet / pe resursele turistice ale țărilor / la intrarea turiștilor, publicitatea proiectelor noi pe piața internă, pregătirea măsurilor pentru conservarea siturilor de patrimoniu cultural din oraș, reglementarea dezvoltării centrului istoric al orașului.

Concluzii și acțiuni propuse

Analiza cadrului legal și a sistemului de politici publice aferente conservării și valorificării patrimoniului cultural, relevă o serie de probleme și disfuncționalități atât la nivel administrativ, cât și în domeniul legislației în vigoare, ce constituie piedici importante în calea conformării acestuia la standardele și bunele practici europene în domeniu. În aceste condiții, este necesară constituirea în Republica Moldova a unui sistem de gestionare modern al patrimoniului cultural imobil, aliniat la practica europeană și internațională în domeniu. Aceasta va favoriza regenerarea urbană sustenabilă a zonelor istorice a orașelor țării, prin valorificarea mediului istorico-cultural al acestora și crearea condițiilor necesare transformării lor în zone vibrante și atractive pentru locuire și investiții. Este necesară încheierea procesului de constituire a sistemului național de protejare a patrimoniului cultural, construit pe toate segmentele lui:

1. Sistemul legislativ/normativ;
2. Sistemul instituțional;
3. Sistemul de formare profesională în domeniu.

Lipsa acestor sisteme, face imposibilă crearea în Republica Moldova a pieței serviciilor din domeniul intervențiilor la monumente, respectiv, nu poate fi asigurată dezvoltarea durabilă a întregului domeniu, diseminarea și promovarea valorilor patrimoniului național în consolidarea unei societăți prospere, oportunitățile internaționalizării culturii și valorilor de patrimoniu al diferitor popoare, respectând principiul de unitate prin diversitate, respectând drepturile culturale ale națiunilor și dând dovadă de toleranță față de aproape.

Bibliografie:

1. <https://www.culturepartnership.eu/ro/article/creative-industries-study-for-moldova>.
2. <https://patrimoniu.ro/strategia-patrimoniului-cultural-european-pentru-secolul-xxi>.
3. <https://rm.coe.int/1680707284>.

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

PROMOVAREA MONUMENTELOR CU VALOARE ISTORICĂ, ARTISTICĂ ȘI ȘTIINȚIFICĂ

Veaceslav BÂRDAN, doctor, conferențiar universitar
Facultatea Inginerie Economică și Business, Universitatea Tehnică a Moldovei
veaceslav.bardan@tem.utm.md

Lilia CHIRIAC, doctor, conferențiar universitar
Facultatea Inginerie Economică și Business, Universitatea Tehnică a Moldovei
lilia.chiriac@tem.utm.md

Abstract: *Illustrious personalities of different peoples, who have contributed to the affirmation of nations in scientific, cultural, etc., have always been immortalized by the erection of monuments, busts, effigies, etc. These works not only keep alive the memory of a particular famous personality and his or her achievements, but also allow various sculptors, designers, visual artists, etc. to express their talents. For many tourists, but also for the local population, these monuments, busts, effigies, etc. are an opportunity to admire the works of some of the most famous names in sculpture. Including such works of art in visitors' itineraries is no easy task, which is why promotional activities have a special role to play.*

This paper examines issues and practices concerning promotional activities for monuments of historical, artistic and scientific value at European and world level with a view to their inclusion in tourist itineraries. The aim of these promotional activities would be to increase the number of visitors and, ultimately, to increase tourism revenue and, last but not least, to increase the general level of knowledge of the population.

Rezumat: *Personalități ilustre ale diferitelor popoare, care au contribuit la afirmarea națiunilor în plan științific, cultural etc., au fost întotdeauna imortalizate prin ridicarea de monumente, busturi, efigii etc. Aceste lucrări nu doar păstrează vie amintirea unui o anumită personalitate celebră și realizările sale, dar permit și diverșilor sculptori, designeri, artiști vizuali etc. să-și exprime talentele. Pentru mulți turiști, dar și pentru populația locală, aceste monumente, busturi, efigii etc. reprezintă un prilej de a admira lucrările unora dintre cele mai cunoscute nume din sculptură. Includerea unor astfel de opere de artă în itinerariile vizitatorilor nu este o sarcină ușoară, motiv pentru care activitățile de promovare au un rol deosebit.*

Această lucrare examinează probleme și practici privind activitățile de promovare a monumentelor cu valoare istorică, artistică și științifică la nivel european și mondial în vederea includerii acestora în itinerariile turistice. Scopul acestor activități promoționale ar fi creșterea numărului de vizitatori și, în cele din urmă, creșterea veniturilor din turism și, nu în ultimul rând, creșterea nivelului general de cunoaștere al populației.

Cuvinte cheie: *monumente, aleea clasicilor culturii naționale, aleea savanților și medicilor iluștri, relații publice, marketing direct.*

Înainte de a pleca în excursie, la etapa de selectare a itinerarului, orice turist răsfoiește prospectele agențiilor de turism și paginile site-urilor de pe internet în căutarea descrierilor obiectivelor turistice ale acelor locuri care ar dori să le viziteze.

Atunci când se stabilește vreun traseu interesant și informativ, trebuie neapărat de planificat o vizită la obiecte care vor lăsa turiștilor o impresie de neuitat de la călătorie.

Statele Unite au inițiat ideea salvării locurilor de mare importanță culturală sau naturală. Conferința de la Casa Albă din 1965 au făcut un apel pentru a crea „World Heritage Trust” (trust al patrimoniului mondial) pentru a păstra „superbele zone naturale și pitorești precum și siturile istorice ale lumii pentru prezentul și viitorul întregii societăți umane”. Uniunea Internațională pentru Conservarea Naturii (The International Union for Conservation of Nature) a elaborat propuneri similare în 1968, care au fost prezentate în 1972 la Conferința Națiunilor Unite pentru Mediul Uman de la Stockholm. În cadrul Comitetului Patrimoniului Mondial, țările semnatare sunt obligate să elaboreze și să trimită rapoarte periodice de date, oferind comitetului o privire de ansamblu asupra implementării Convenției Patrimoniului Mondial de către fiecare națiune participantă și o „prezentare” a condițiilor actuale a proprietăților Patrimoniului Mondial.

Pe baza proiectului convenției inițiat de UNESCO³, textul unic, în cele din urmă, a fost aprobat de către toate părțile, iar „Convenția privind protecția patrimoniului cultural și natural mondial” a fost adoptată de Conferința generală a UNESCO la 16 noiembrie 1972. Convenția a intrat în vigoare la 17 decembrie 1975. În iunie 2020, a fost ratificată de 193 de state părți: 189 de state membre ONU, 2 state observatoare ONU (Sfântul Scaun și Statul Palestina) și 2 state în asociere liberă cu Noua Zeelandă (Insulele Cook și Niue). Doar patru state membre ONU nu au ratificat convenția: Liechtenstein, Nauru, Somalia și Tuvalu. Republica Moldova a ratificat prin Legea nr.1113 din 6 iunie 2002 Convenția UNESCO privind protejarea patrimoniului mondial natural și cultural (adoptată la Paris de Adunarea Generală UNESCO în anul 1972), iar prin Legea nr.12 din 10 februarie 2006 - Convenția privind salvagardarea patrimoniului cultural imaterial (adoptată la Paris la 17 octombrie 2003).

Odată cu ratificarea Convențiilor, Republica Moldova beneficiază de dreptul de a propune bunuri/situri de patrimoniu cultural și natural pentru înscriere în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO și, respectiv, de a propune bunuri de patrimoniu cultural imaterial pentru înscriere în Lista reprezentativă UNESCO a patrimoniului cultural imaterial al umanității.



Figura 1. Aleea Clasicilor din municipiul Chișinău [1]

Aleea Clasicilor este un complex sculptural aflat în Grădina Publică „Ștefan cel Mare” din Chișinău (în centru). Pe ambele părți ale aleii sunt amplasate busturile din granit roșu a clasicilor literaturii române și a animatorilor politici notorii pentru Republica Moldova. Se cuprinde între bulevardul Ștefan cel Mare și bustul de bronz al lui Aleksandr Pușkin, așezat pe o coloană de granit (lucrare de Aleksandr Opekușin, 1885). Aleea a fost construită și și-a primit numele în 1958 și de atunci

³ Republica Moldova a devenit membru UNESCO cu drepturi depline pe data de 27 mai 1992.

a devenit una dintre principalele atracții turistice ale Chișinăului. La început, pe alee erau instalate 12 busturi, însă după destrămarea Uniunii Sovietice acestora le-au fost adăugate busturi ale scriitorilor și poezilor români și basarabeni a căror activitate nu era studiată pe timpul regimului sovietic. În prezent de-a lungul Aleii Clasicilor sunt amplasate 28 busturi.

Aleea Clasicilor Culturii Naționale din Bălți, inaugurată pe data de 17 iulie 2010, se află în centrul orașului, în scuarul „Meșterul Popular”, redenumit în „Suarul Clasicilor”. Primele trei busturi instalate pe Alee sunt ale lui Mihai Eminescu, Ion Creangă și Grigore Vieru. Fiecare monument are o înălțime de circa 2,5 metri. Busturile cioplite în piatra sunt amplasate pe postamente din granit. Complexul include și o arcadă cu cinci coloane, pe firmamentul căreia este inscripționat un vers din balada „Miorița”: „Pe-un picior de plai...”. De la arc, sub forma unor raze, vor porni câteva alee pe care vor fi instalate busturi ale scriitorilor.

Pe Aleea Clasicilor din Bălți vor fi prezente busturile a 15 mari scriitori români. Pe postamente, alături de numele finanțatorilor, este încrustat și numele sculptorului ieșean Gheorghe Gheorghiuță, autorul celor trei sculpturi. În curând, Aleea va fi completată cu bustul cântărețului limbii române Alexie Mateevici.

Conform Deciziei luată la ședința Guvernului din 20 august 2018, bustul regretatului actor Mihai Volontir va apărea, în curând, pe Aleea Clasicilor Culturii Naționale din municipiul Bălți.

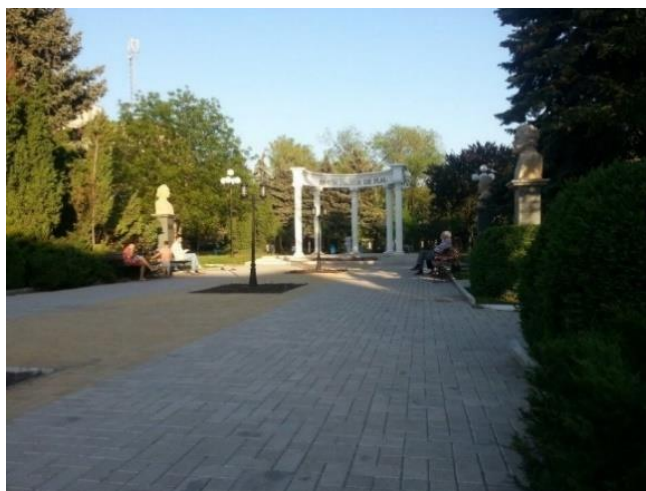


Figura 2. Aleea Clasicilor Culturii Naționale din Bălți [2]

Aleea savanților și medicilor iluștri din Chișinău este un complex sculptural constând din busturile a 42 de personalități marcante ale medicinei și farmaciei autohtone, care au contribuit la dezvoltarea Universității de Medicină și a sistemului național de sănătate.

Este amplasată în regiunea Mălina Mică (str. Nicolae Testemițanu, 27), în vecinătatea Blocului didactic nr. 1 „Leonid Cobâleanski” al Universității de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” și a unui complex universitar socio-cultural în care sunt amplasate Muzeul de Istorie a Medicinei și Farmaciei, Biblioteca Științifică Medicală, o sală de conferințe, centrul de autogovernare studentescă ș. a.

Aleea a fost inaugurată la 9 octombrie 2015, cu prilejul aniversării a 70 de ani de la fondarea USMF „Nicolae Testemițanu”.

Drept criterii pentru selectarea personalităților au servit: activitatea fructuoasă în cadrul Universității „Nicolae Testemițanu” și în sistemul de sănătate al Republicii Moldova; titlul științific și didactic; capacități și aptitudini pedagogice excepționale; titluri onorifice și distincții guvernamentale; fondatori de școli medicale și direcții științifice; lucrări fundamentale în medicină (tratate medicale,

realizări medicale, monografii, manuale originale); lucrări de prestigiu și recunoaștere internațională; premiant al expozițiilor medicale internaționale; durata activității în instituția de învățământ superior; includerea numelui în registre tematice de stat și în publicații enciclopedice, inclusiv internaționale; publicații omagiale de calibru național și internațional; edificarea unității medicale patrimoniale de nivel republican; implementări ale realizărilor științifice rezistente în timp; pregătirea de cadre medicale și științifice; poziție civică și patriotică; comportament decent și ireproșabil; acțiuni filantropice etc. [3, p. 99].

Actualmente, pentru că suprafața actuală nu permite o extindere a Aleii, se caută posibilități de a amplasa alte câteva busturi în spații aferente instituțiilor în cadrul cărora au activat personalitățile înaintate, sau la locul de trai, pentru înveșnicirea numelor.



Figura 3. Aleea savanților și medicilor iluștri din Chișinău [3]

Cea mai mare bogăție a Universității „Nicolae Testemițanu” sunt personalitățile, care, spre deosebire de alte instituții de învățământ superior, sunt recunoscute și apreciate prin edificare de monumente, spații comemorative, apariții editoriale. Iar Aleea Savanților și Medicilor Iluștri reprezintă, indiscutabil, un complex sculptural unic în spațiul românesc [3, p. 101].

Monumentul Părinților Fondatori ai Uniunii Europene. În condițiile aderării României la Uniunea Europeană, autoritățile române au dorit să aducă un omagiu celor care au pus bazele acestei entități. Proiectul a fost inițiat de Primăria București la începutul anului 2006, monumentul fiind realizat de sculptorul Ionel Stoicescu. Monumentul a fost inaugurat la 9 mai 2006, de Ziua Europei. Pe fiecare bust este inscripționat numele persoanei pe care o reprezintă și o scurtă biografie a acesteia.

Monumentul este amplasat pe Insula Trandafirilor din Parcul „Regele Mihai I al României”, (Herestrău) este compus din busturile din bronz ale 12 oameni politici europeni, cu o contribuție esențială în constituirea Uniunii Europene. Ansamblul monumental are în centru un monument rotund realizat din marmură și granit albastru, care are în mijloc un catarg pe care este arborat steagul Uniunii Europene. Pe granitul albastru sunt dispuse stelele galbene de pe steagul Uniunii Europene, realizate din bronz. Pe marginea monumentului circular se află cele 12 busturi din bronz, ce îi reprezintă pe părinții fondatori ai Uniunii Europene. Fiecare bust are o înălțime de 1,3 metri.

România este prima țară în care există un monument al personalităților care au creat UE. Monumentul fondatorilor UE unic în Europa, este introdus în circuitul turistic și de protocol al Președinției și Guvernului României.



Figura 4. Monumentul Părinților Fondatori ai Uniunii Europene [4]

Un monument, similar dedicat părinților fondatori ai Uniunii Europene, a fost dezvelit în cadrul unei ceremonii oficiale, în orașul francez Metz.

Autorul monumentului este arhitectul rus de origine georgiană Zurab Tsereteli, președintele Academiei de Arte a Rusiei. Ansamblul sculptural reprezintă patru politicieni, care au jucat un rol semnificativ în crearea Uniunii Europene. Aceștia sunt francezii Robert Schuman și Jean Monnet, germanul Konrad Adenauer și italianul Alcide de Gasperi - oameni de stat care au trăit în secolul trecut și au aspirat la unificarea Europei, fiind considerați părinții fondatori ai UE.



Figura 5. Monumentul dedicat părinților fondatori ai Uniunii Europene în orașul Metz din Franța [5]

Compoziția arhitecturală, realizată din bronz, a fost ridicată lângă casa-muzeu a lui Schumann, având o înălțime de 2,5 m, cu un diametru al pedestalului de granit de 4,5 m. Figurile celor patru politicieni sunt grupate în jurul hărții Europei, care se află la picioarele lor, pe pedestal.

În condițiile economiei de piață, un produs turistic excelent, un canal de distribuție corespunzător și un preț adecvat nu sunt suficiente pentru a asigura comercializarea acestuia. În aceste condiții, intervine a patra forță, capabilă să influențeze comportamentul de cumpărare al clienților potențiali, respectiv promovarea.

Promovarea presupune, în mod fundamental, comunicarea, transmiterea de informații de la vânzător la cumpărător, al cărui conținut se referă la produs, sau la întreprinderea ori organizația care îl comercializează. Transmiterea informației se poate realiza prin diverse mijloace, atât personale, cât și impersonale, iar scopul ei este de a convinge potențialii consumatori de beneficiile pe care le vor aduce cumpărarea sau utilizarea produselor sau serviciilor oferite de o anumită organizație. Pe de altă parte, activitățile de comunicare completează și ajută mijloacele de distribuție și mai ales produsele turistice, atunci când anumite instrumente de comunicare sunt în același timp și de distribuție [6, p.

189]. Promovarea produsului turistic constă în transmiterea, pe diferite căi, de mesaje și informații menite să informeze pe operatorii de turism și pe turiștii potențiali asupra caracteristicilor produsului turistic și asupra elementelor componente ale serviciilor turistice oferite spre comercializare, să le dezvolte o atitudine pozitivă față de întreprinderile prestatoare de servicii turistice, cu scopul de a provoca modificări favorabile în mentalitatea și obiceiurile turiștilor [7, p. 73-74]. Se pot evidenția câteva caracteristici ale promovării turistice: [8, p. 222]

1. este o *activitate permanentă*, realizată cu intensități diferite de la o perioadă la alta, în funcție de: obiectivele fixate, etapa ciclului de viață al produsului promovat, bugetul promoțional alocat etc.;

2. se adresează acelor agenți economici care se constituie în clienți potențiali (consumatori, distribuitori, prescriptori);

3. vizează câteva *obiective globale*, respectiv: informarea și atragerea clienților-țintă; sprijinirea distribuitorilor și a personalului vânzător; îmbunătățirea imaginii firmei;

4. implică *mesaje emise și transmise*, pe diverse căi, agenților de piață vizați.

Instrumentul de comunicare dobândește, în sectorul turistic, o relevanță specială, deoarece dă produsului o anumită imagine. În turism, această imagine este esențială, deoarece factorii de distanță până la produs și intangibilitatea serviciilor fac să se poată vinde doar imagini și promisiuni pentru a da răspunsuri unor eventuale așteptări [6, p. 189]. În cazul firmelor turistice, sistemul de comunicare implică politici promoționale și instrumente specifice precum: relațiile publice, marketingul direct, publicațiile (cataloge, hărți și trasee turistice, ghiduri turistice, pliante), publicitatea, promovarea vânzărilor, vânzare personală, etc., astfel încât să fie posibilă atingerea obiectivelor globale și specifice.

Relațiile publice reprezintă un stadiu preliminar pentru campaniile de promovare și de publicitate. Acestea acționează asupra opiniei publice prin liderii de opinie, adică a celor ce acționează într-o anumită direcție. Aceștia sunt cei care prin poziția lor profesională, prin audiența pe care o au, dețin o influență asupra opiniei publice în general. Este cazul reporterilor de la radio, a ziariștilor din presă, redactorilor jurnalelor televizate, personalităților și președinților diverselor asociații, care acționează în timp sau în diferite momente conjuncturale. În relațiile publice, este important de analizat și sensibilizat anumite segmente ale marelui public, tinerii, mediile religioase, segmentele consumatoare pentru anumite produse, publicul furnizorilor de prestații, publicul local, guvernamental, administrativ etc. [7, p. 75]. Relațiile publice au ca obiectiv să faciliteze cunoașterea unei agenții turistice sau a unui produs turistic, să creeze o imagine bună și o atitudine favorabilă față de acestea, departe de punctul de vânzare sau prezentare. Această cunoaștere se creează, în principal, prin intermediul mijloacelor de comunicație, prin articole, întrevederi și știri. Relațiile publice oferă constant și regulat informații intermediarilor, comunității locale, turiștilor, presei cu scopul de a obține pe termen lung, o imagine pozitivă și o atitudine favorabilă față de destinația de turism sau o locație. În definitiv, relațiile publice încearcă să stabilească un climat de înțelegere și încredere reciprocă între ofertant și public. De aceea sunt foarte importante pentru dezvoltarea și actualizarea imaginii care se dorește a fi proiectată [6, p. 208-209]. Relațiile publice vizează construirea unui climat favorabil nu doar la nivelul pieței turistice, ca și componentă importantă a mediului înconjurător al firmei turistice, ci la nivelul întregului ansamblu, cu toate componentele sale interne și externe [8, p. 229]. Promovarea cu prilejul unor evenimente oferă managerilor culturali un câmp vast de inițiativă. Aniversarea unei instituții sau a unei personalități este un context oportun pentru comunicarea mesajului promoțional. Se evocă succese sau momente cruciale, se reactualizează valori, se reproiectează imaginea unei creații sau a unei instituții, imagine potentată de un discurs coerent. Presa este sensibilizată să recepteze fluxul de informații și să-l retransmită publicului. Emițătorii mesajului se re poziționează în viața publică a colectivității. În opinia lui Mike Hughes, relațiile publice are o contribuție importantă în contextul politicii promoționale, pentru că, „*Fără o prezentare gen public relations, se întâmplă un lucru teribil:*

nimic” [9, p. 206]. Este evident că doar activitățile de relații publice nu sunt suficiente. Succesul în marketing poate fi înregistrat prin sinergia diferitelor elemente componente ale activității promoționale.

Una dintre publicațiile frecvent utilizate pentru promovarea turistică este ghidul turistic și de servicii. Ghidurile turistice și de servicii reprezintă mijloace publicitare specifice turismului, care au rolul de a prezenta atracțiile turistice ale unor itinerare, diferite destinații de vacanță, incluzând hărți, ilustrații și schițe ale unor trasee. Ca exemple de astfel de ghiduri, recunoscute pe plan internațional, putem menționa: Les Guides Bleus, Les Guides Verts Michelin, Guide du routard, Rough Guide - care cuprind recomandări și aprecieri asupra raportului calitate - preț al serviciilor turistice asigurate de diferite structuri de primire [10, p. 139]. Ghidurile turistice și de servicii sunt publicații care se utilizează pentru pregătirea călătoriei și a locului de destinație. În mod normal, acest tip de publicații sugerează lucruri interesante de făcut sau de văzut, dar oferă și informația practică pentru ca turistul să poată ajunge, să se cazeze și să se desfășoare într-un ambient pe care nu îl cunoaște. Ghidurile turistice sunt materialul cel mai cunoscut care îndeplinește rolul de a informa și populariza resursele turistice din diverse zone. Există multiple variante ale acestor publicații, dar majoritatea se caracterizează prin prezentarea unei zone ca marcă de referință (țară, regiune, itinerar) [6, p.194].

Grație evoluției tehnologice în domeniul informaticii și telematicii, marketingul direct permite firmei de turism o personalizare a contactelor comerciale la distanță, cu o clientelă selecționată în prealabil. Caracterizat printr-o mare suplețe față de clienți, discreție deosebită față de concurenți și largi posibilități de evaluare a eficienței acțiunilor sale [10, p. 149]. Avantajul marketingului direct se datorează caracterului interactiv: consumatorii pot fi contactați individual prin telefon, prin email, și clienții pot reacționa imediat, prin solicitare de informații suplimentare. Un alt avantaj al marketingului direct este specializarea ofertei în funcție de caracteristicile diverselor segmente țintă, cu condiția existenței bazelor de date suficient de precise care să permită o abordare selectivă a clienților potențiali.

Deseori, marketingul direct este o soluție de a menține în circuitul public obiective valoare istorică și artistică de valoare. În vederea utilizării marketingului direct, marketerii din domeniul turismului trebuie să realizeze baze de date cu listele de adrese ale clienților existenți și potențiali. *Mailing* (corespondență, mesajul poștal) este un instrument recomandat pentru a comunica clienților despre oferta turistică. O cerință primordială a acestei tehnici de marketing direct este asigurarea originalității mesajului, ce se poate realiza printr-o personalizare accentuată a acestuia pentru fiecare client sau categorie de clienți în parte. Pentru a evidenția calitățile produselor și a reține atenția turistului este necesar ca mesajul să fie însoțit de pliante care să ofere imagini sugestive, caracteristice diferitelor pachete de servicii turistice [10, p. 149]. Astfel, este posibil de a expedia scrisori prin email directorilor instituțiilor de învățământ și de informat despre oferta turistică, cu îndemnul de a organiza excursii tematice.

Succesul activităților promoționale constă în capacitatea ofertantului de a identifica motivele care-i convinge pe clienții potențiali să devină clienți efectivi. Pentru a realiza această sarcină presupune două demersuri: cunoașterea așteptărilor pe care publicul le are de la oferta turistică și identificarea tehnicilor și instrumentelor potrivite prin care mesajul ajunge la clienții vizați. Elaborarea strategiilor promoționale eficiente presupune un proces complex de investigare și documentare despre comportamentul de cumpărare și consum pe segmente de piață, capacitatea de cumpărare ale turiștilor potențiali, mediul competitiv al pieței turistice și al serviciilor similare, eficiența diferitelor tehnici și instrumente promoționale etc.

Diferențierea strategiilor promoționale în turism poate fi făcută în funcție de mai multe criterii:

- a) modul de desfășurare în timp: permanente și intermitente;
- b) aria de cuprindere: promovarea imaginii globale a firmei, zonei, stațiunii. promovarea unui produs sau a unei grupe de produse și strategia de extindere a imaginii existente;

c) poziția față de structurile pieței: nediferențiată (pentru întreaga piață), diferențiată (pentru fiecare segment) și concentrată (pentru un singur segment de piață);

d) caracterul strategiei: ofensivă (pentru obținerea unei cote ridicate de piață) și defensivă (de apărare, spre a-și menține poziția deținută pe piață);

e) sediul activității promoționale: cu forțe proprii sau cu ajutorul unor instituții specializate [7, p. 77].

Din punct de vedere al particularităților promovării în turism putem menționa faptul că, datorită ponderii dominante a elementelor intangibile în alcătuirea produsului turistic, imaginea ofertei turistice, care le coroborează pe cele ale operatorului, ale serviciilor și produselor ca și ale destinațiilor turistice, influențează în mod hotărâtor decizia de cumpărare a consumatorilor. Una din concluziile cu privire la acest element al mixului de marketing este aceea că promovarea în turism poate viza familiarizarea consumatorilor potențiali cu o destinație, un prestator de servicii turistice (structură de primire) sau agenție de turism, în vederea atragerii lor, prelungirii perioadei de sezon a activității turistice, lansării unui nou produs sau pătrunderii pe o nouă piață turistică, promovării unei imagini favorabile a ofertei turistice. Ca urmare a intangibilității produselor turistice, constatăm că promovarea acestora este mai dificil de realizat, indiferent dacă mediul promoțional la care se apelează este tipărit (presă, pliante, ghiduri, afișe turistice) sau de factură electronică, audio-vizuală: internet, televiziune sau radio [10, p. 153]. Este evident, că cea mai bună promovare în turism sunt părerile favorabile ale persoanelor care deja au beneficiat de servicii turistice. Majoritatea studiilor confirmă importanța opiniilor și recomandărilor clienților („prin viu grai”) ca sursa de informație relevantă, atât în momentul alegerii destinației, cât și în momentul planificării călătoriei. Clienții satisfăcuți de serviciile prestate au importanță și putere extraordinară.

Bibliografie:

1. <http://dinbasarabia.ro/turism/aleea-clasicilor/>
2. <https://vacanteleluimircea.wordpress.com/2017/02/07/ce-poti-vizita-in-orasul-balti/>
3. Xenofontov I., Aleea savanților și medicilor iluștri: marcă identitară, În: *revista Dialogica*, nr. 2, pag. 98-102, E-ISSN 1857-2537
4. <http://monuments-remembrance.eu/ro/panstwa/rumunia-4/172-monument-to-the-founding-fathers-of-the-european-union-2>
5. <https://www.consilium.europa.eu/en/70-schuman-declaration/>
6. García Henche Blanca, *Marketing în turismul rural*. București: Casa de Editură Irecson, 2004, 213 p. ISBN 973-86371-4-7
7. Stoina C., *Turism și marketing turistic*. București: Editura Fundației România de Măine, 2002, 112 p. ISBN 973-582-627-5
8. Bucur-Sabo M., *Marketing turistic*. București: Editura Irecson, 2006. 245 p. ISBN (10) 973-7694-07-4; ISBN (13) 978-973-7694-07-2
9. Moldoveanu M., Ioan-Franc V., *Marketing și cultură*. București: Editura Expert, 227 p. ISBN 973-9222-09-1
10. Nedelea Al., *Politici de marketing în turism*. București: Editura Economică, 2003. 262 p. ISBN 973-590-923-5

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

EVOLUȚIA PREȚURILOR LA IMOBILELE LOCATIVE ȘI PERSPECTIVELE CREDITELOR IMOBILIARE IPOTECARE ÎN CONDIȚII INFLAȚIONISTE

Angela MORARU, doctor
Universitatea Tehnică a Moldovei
angela.moraru@emi.utm.md

Rezumat: Piața de imobile rezidențiale a crescut vertiginos în ultimii ani în Republica Moldova, fiind condiționată, în special, de cererea solvabilă. Dezvoltarea instrumentului de creditare ipotecară, care a luat amploare, este unul din principalii factori de dinamizare a pieței. Creditele ipotecare reprezintă unica posibilitate de finanțare a achiziției unei locuințe, pentru majoritatea populației.

Ipoteza inițială de la izbucnirea pandemiei a fost că piețele imobiliare rezidențiale ar fi grav afectate de scăderea veniturilor gospodăriilor din cauza recesiunii economice. Timpul, a dovedit contrariul, creșterea reală a prețurilor la locuințe, atât la nivel global, cât și în țară, deși a înregistrat fluctuații, s-a accelerat în timpul pandemiei.

Politicile fiscale și monetare expansioniste introduse pentru sprijinul agenților economici și a populației, precum și pentru relansarea activității, s-au soldat cu presiuni inflaționiste și creșterea prețurilor la locuințe în majoritatea economiilor, inclusiv în Republica Moldova. Astfel, combinația dintre ratele mai scăzute ale dobânzilor, apariția unui nou fel de cerere de „birouri de acasă” legată de pandemie, constrângerile de ofertă și moratoriile recomandate de autorități pentru serviciul împrumuturilor au susținut cererea de locuințe și au împins prețurile în sus.

Fenomenul de astăzi, când ratele ipotecare sunt semnificativ mai scăzute comparativ cu inflația ridicată este extrem de rar și de scurtă durată, iar presiunea asupra ajustării ratelor este tot mai resimțită. O prăbușire a pieței imobiliare alături de îndatorarea excesivă a persoanelor fizice și creșterea creditelor neperformante par inevitabile și stârnește îngrijorări cu privire la o nouă bulă imobiliară. În aceste condiții, pentru a răci piețele imobiliare băncile centrale, deja au început aplicarea așa-numitelor instrumente macro-prudențiale, care au avantajul de a ținti piața imobiliară direct.

Fluctuații semnificate ale pieței imobiliare sunt inevitabile, dar este prematură previzionarea unei crize.

Cuvinte-cheie: imobil locativ, ipotecă, preț, credite neperformante, inflație.

Abstract: The residential real estate market has grown rapidly in recent years in the Republic of Moldova, being conditioned, in particular, by solvent demand. The development of the mortgage lending instrument is one of the main drivers of market dynamism. Mortgages are the only way to finance the purchase of a home for most of the population.

The initial assumption from the outbreak of the pandemic was that residential real estate markets would be severely affected by declining household incomes due to the economic downturn. Time, on the contrary, has shown that real growth in house prices, both globally and in the country, has accelerated during the pandemic, although it has seen fluctuations.

Expansionary fiscal and monetary policies introduced to support economic agents and the population, as well as to relaunch business, have resulted in inflationary pressures and rising house prices in most economies, including the Republic of Moldova. Thus, the combination of lower interest rates, the emergence of a new kind of demand for "home offices" related to the pandemic, supply constraints, and moratoriums recommended by the authorities for loan service have supported the demand for housing and pushed prices upwards.

Today's phenomenon, when mortgage rates are significantly lower compared to high inflation, is extremely rare and short-lived, and the pressure on adjusting rates is increasingly felt. A collapse in the real estate market along with over-indebtedness of individuals and increase in non-performing loans seem inevitable and raise concerns about a new real estate bubble. Under these conditions, in order to cool the real estate markets, the central banks have already started to apply the so-called macro-prudential instruments, which have the advantage of targeting the real estate market directly.

Significant fluctuations in the real estate market are inevitable, but it is premature to predict a crisis.

Keywords: residential real estate, mortgage, price, non-performing loans, inflation.

Introducere

Piața de imobile rezidențiale a crescut vertiginos în ultimii ani în Republica Moldova, fiind condiționată, în special, de cererea solvabilă. Solvabilitatea cererii ține, atât de majorarea veniturilor populație, în urma majorării salariilor și creșterii remiterilor de bani de peste hotare, cât și de dezvoltarea instrumentului de creditare ipotecară, care a luat amploare. Creditele ipotecare reprezintă unica posibilitate de finanțare a achiziției unei locuințe, pentru majoritatea populației Republicii Moldova.

Pandemia de Covid-19, conflictul armat de pe teritoriul țării vecine, Ucraina, precum și scăderea veniturilor unor gospodării, din cauza recesiunii economice, reprezintă acele șocuri care se presupunea că ar fi trebuit să restrângă grav piața de imobiliare locative. Timpul, a dovedit contrariul, creșterea prețurilor la locuințe, în țară, deși a înregistrat fluctuații, a fost în ascensiune constantă, după primele luni de pandemie, când a înregistrat scăderi. Iar în anul 2022, pe fundalul unei inflații semnificative a consemnat creșteri galopante.

Astfel, ne-am propus să cercetăm factorii de impact și evoluția pieței de imobile rezidențiale în situația curentă.

1. Evoluția pieței imobiliare rezidențiale

Piața imobiliară a cunoscut o evoluție constant ascendentă înainte de pandemie (tabelul 1). Tendința pozitivă a fost curmată de pandemia declanșată în martie 2020, aceasta a condiționat stoparea activității multor agenți economici și diminuarea veniturilor. Persoanele fizice au devenit mult mai precaute în alocarea cheltuielilor sale, amânând mai multe tipuri de cheltuieli și investiții, inclusiv imobiliare.

Tabelul 1. Înregistrările de bunurilor imobile (case individuale și apartamente)

| Perioada | Vânzare-cumpărare | Moștenire | Donație-Schimb | Alte documente | Ipoteca | Primare |
|----------|-------------------|-----------|----------------|----------------|---------|---------|
| 2017 | 26095 | 20623 | 13536 | 22335 | 8547 | 27204 |
| 2018 | 28257 | 20937 | 14080 | 20571 | 10259 | 25055 |
| 2019 | 37571 | 20617 | 14104 | 22177 | 11987 | 23668 |
| 2020 | 36745 | 15059 | 11876 | 15409 | 9387 | 17902 |

Sursa: Elaborat de autor în baza datelor ASP [1]

Totuși, în total, pe parcursul anului 2020, numărul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a caselor individuale și apartamentelor, conform datelor Agenției Servicii Publice (ASP), s-a diminuat nesemnificativ comparativ cu anul 2019 (-2.2%). Această evoluție a fost determinată de creșterea din trimestrul 1 2020 față de aceeași perioadă a anului precedent (+39.5% în total pe țară și +58.4% în mun. Chișinău) și de diminuarea bruscă din trimestrul 2 (-37.5% în total pe țară și -32.7% în mun.

Chișinău) (figura 1.). Numărul tranzacțiilor înregistrat în a doua jumătate a anului a fost doar cu cca 1% mai mic comparativ cu anul precedent.

ASP denotă că înregistrările de ipotecă au fost mai vulnerabile în fața pandemiei și au consemnat o diminuare cu 21.7% în anul 2020 față de 2019. Astfel, scăderea din trimestrul 1 a fost de 9.5%, trimestrul 2 – 55.6%, trimestrul 3 – 2.7%, crescând doar în trimestrul 4 cu 8.4%.

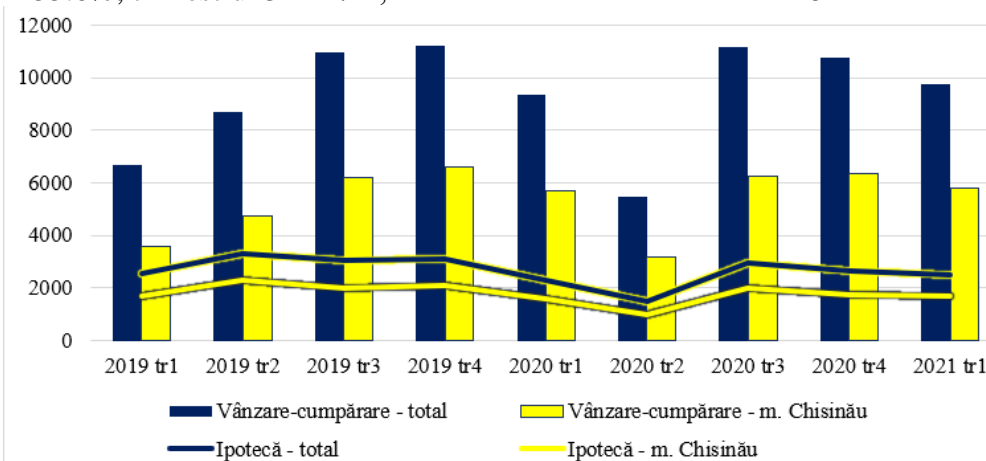


Figura 1. Evoluția trimestrială a numărului înregistrărilor de bunuri (case individuale și apartamente) în Republica Moldova și mun. Chișinău

Sursa: elaborat de autor în baza datelor ASP [1]

Investiția imobiliară pentru persoane fizice din Republica Moldova este o parte a culturii, de preferință fiind un imobil modest dar propriu față de chiria unui spațiu locativ. Procurarea locuinței este un moment important pentru o familie. Amânarea deciziei de procurare poate fi pentru câteva luni și chiar ani, în dependență de mai mulți factori. Decizia investițională este una pe termen lung și necesită o planificare financiară corespunzătoare. Pandemia a determinat persoanele fizice să își restrângă consumul. Astfel, în urma restricțiilor asupra anumitor activități, gospodăriile au acumulat economii suplimentare „forțate”, iar unele dintre aceste economii au fost canalizate în investiții imobiliare, în perioada următoare.

Pandemia a temperat simțitor cererea de case și apartamente, drept urmare, prețurile la imobile s-au ajustat. Valoare medie a 1 m² a suprafeței apartamentului tranzacționat pe piața secundară, a scăzut, pe parcursul anului 2020, conform bursei imobiliare Lara [2], de la 520 EUR/m² în luna ianuarie, până la 506 EUR/m² în luna august. De exemplu, în or. Chișinău, cele mai mari scăderi de preț în anul 2020, față de anul 2019, au fost înregistrate la apartamentele mari (diminuarea în cazul apartamentelor cu 4 camere a fost între 4.3% și 4.6%, în dependență de cartier), diminuarea prețului la apartamentele mici fiind mult mai mică (în cazul apartamentelor cu o cameră – între 1.4% și 1.6%). Deci cererea pentru locuințe mici, nu a scăzut la fel precum cea pentru locuințe mari. Aceasta poate ține de reorientarea cererii de la apartamente mari la mai mici pentru diminuarea cheltuielilor de întreținere, precum și de alt tip de potențiali cumpărători (cum ar fi membrii adulți ai gospodăriei, care în pandemie au constatat că necesită un spațiu separat pentru studii sau muncă la distanță).

Tendența de revenire ulterioară a fost lentă (figura 2.). Recuperarea a continuat pe parcursul primelor trei trimestre ale anului 2021, prețul rămânând sub cel din 2019, însă o evoluție galopantă a început în septembrie (547 EUR/m²).

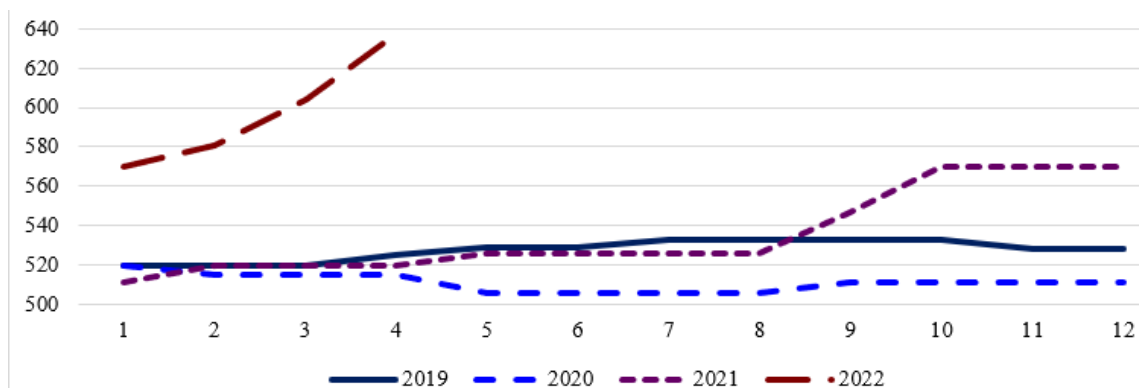


Figura 2. Evoluția lunară a prețului la imobil rezidențial, pe piața secundară, în perioada 2019-2022, EUR/1 m2

Sursa: elaborat de autor în baza datelor Bursei Imobiliare Lara [2]

Odată cu declanșarea conflictului militar ruso-ucrainean, s-a resimțit imediat impactul asupra sectorului imobiliar. În primele două săptămâni, s-a atestat o stagnare, deoarece, atât cumpărătorii, cât și vânzătorii s-au aflat într-o stare de incertitudine privind acțiunile viitoare. Experții imobiliari susțineau că cererea a scăzut pentru o perioadă redusă, similar a fost și la începutul pandemiei, când oamenii acționau pe fundal de panică [3].

Alături de alte majorări de prețuri, în anul 2022, piața imobiliară a înregistrat creșteri spectaculoase. Astfel, pe piața secundară, prețul mediu din aprilie 2022 a atins 637 EUR/m2 (+22.5% timp de 12 luni), iar pe piața primară – 744 EUR/m2 (+13.9% timp de 12 luni). Spre exemplu în or. Chișinău cele mai mari creșteri înregistrate în aprilie 2022 față de anul 2020 au fost la fondul locativ vechi și anume apartamentele mici (în cazul apartamentelor cu o cameră cca 35.3%, 2 camere – cca 34%).

2. Evoluția condițiilor de finanțare

Accelerarea prețurilor locuințelor imediat după recesiunea condiționată de COVID-19 a fost înregistrată nu doar în Republica Moldova. Banca Federal Reserve din Dallas [4] (SUA) remarcă în analiza creșterii prețurilor după pandemie că situația se datorează combinației neobișnuite de șocuri pozitive ale cererii de locuințe, șocuri negative privind oferta de locuințe și politici rapide și decisive pentru a susține economia, promovată de băncile centrale. Pe de o parte ratele dobânzilor ipotecare foarte scăzute, la acel moment, reflectând forțele pieței și politica monetară acomodativă, au impulsionat cererea de locuințe. Pe de altă parte, pandemia a stimulat, cererea de locuințe prin creșterea nevoii de a separa unii membrii a familiei sau de a lucra de acasă, deci, pentru locuințe ce oferă o astfel de posibilitate. O prăbușire a pieței imobiliare alături de îndatorarea excesivă a persoanelor fizice și creșterea creditelor neperformante păreau inevitabile în trimestrul 4 2021. În aceste condiții, pentru a răci piața imobiliară băncile centrale aplică instrumentele macro-prudențiale.

Potrivit experților imobiliari naționali, și în Republica Moldova, creșterea prețurilor locuințelor este asociată cu relaxarea politicii monetare de către Banca Națională a Moldovei (BNM) (figura 3.), ceea ce a dus la o reducere semnificativă a costului creditării în anii 2020 și 2021 (figura 4.) [5].



Figura 3. Rata de bază a BNM, %
Sursa: elaborat de autor în baza datelor BNM [5]

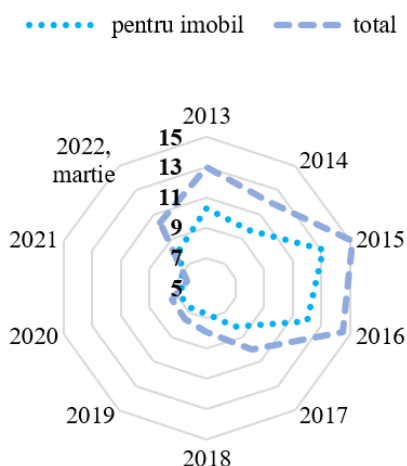


Figura 4. Ratele medii ponderate ale dobânzilor la creditele noi, în MDL, acordate persoanelor fizice, %
Sursa: elaborat de autor în baza datelor BNM [5]

Ratele medii ponderate ale dobânzilor la creditele noi, în lei moldovenești, acordate persoanelor fizice de către băncile licențiate au fost în scădere pe parcursul ultimilor ani, inclusiv la creditele pentru imobil (figura 4.). Astfel, rata medie la toate creditele noi, în 2020, a constituit 7.48%, inclusiv pentru imobile – 6.86%, în 2021 total – 6.38%, imobile – 6.73%, martie 2022 total 10.32%, imobile – 8.15%.

Diminuarea prețului creditării a impulsat dezvoltarea acestui instrument financiar, în special în domeniul creditării persoanelor fizice pentru procurarea / construcția imobilului. Creșterea în anul pre-pandemic 2019 a portofoliului de credite pentru procurarea / construcția imobilului a constituit 58.2%, până la 6.24 mld. MDL, în anul pandemic 2020 portofoliul s-a majorat cu 26.3%, până la 7.88 mld. MDL, iar în 2021 cu 45%, până la 11.43 mld. MDL (tabelul 2.). În martie 2022 soldul portofoliului de credite pentru procurarea / construcția imobilului a constituit 11.97 mld. MDL.

Este important de menționat tendința de diminuare a ponderii creditelor neperformante (substandard, dubioase și compromise) în totalul creditelor pe parcursul ultimilor ani.

Însă situația s-a schimbat în 2022. Pe 5 mai BNM a majorat rata de bază până la 15.5%. De asemenea, BNM a majorat până la 13.5% ratele la depozitele overnight și la creditele overnight, până la 17.5%.

În ultimele două decenii, rata de bază a fost mai mare decât nivelul actual doar de două ori. În mai 2008 (18.5%) și în septembrie 2015 (19.5%) menținând nivelul până în ianuarie 2016. Creșterea ratei de bază are drept scop temperarea inflației, însă inevitabil duce la creșterea costurilor creditării. Îngrijorările curente pe piața ipotecară țin de măsura în care rata dobânzii la creditele pentru imobilele locative se va ajusta la rata de bază.

Tendința consumatorilor de a-și baza așteptările privind viitoarea apreciere a prețului locuințelor pe ritmul recent de creștere a stimulat, de asemenea, creșterea prețurilor. Pe măsură ce se observă o apreciere mai rapidă a prețurilor, se accentuează așteptările privind aprecierea viitoare și cererea de locuințe. Acest lucru amplifică impactul inițial al ratelor ipotecare mai scăzute. Astfel, putem concluziona că în 2020 – 2021 costul de dobândire al locuințelor era foarte scăzut, deoarece *ratele dobânzilor ipotecare* erau scăzute și aprecierea estimată a prețului imobilelor rezidențiale era foarte mare.

Raționamentul persoanelor fizice în contractarea creditelor ipotecare este că acestea protejează împotriva inflației care va continua în viitor.

În cazul portofoliului de credite acordate persoanelor fizice pentru procurarea / construcția imobilului, ponderea creditelor neperformante a scăzut de la 6.43% în 2017, la 2.64% în 2021, în luna martie 2022 acestea au avut o cotă de 2.62% (figura 5).

Tabelul 2. Modificarea portofoliului de credite, total pe bănci licențiate, %

| Indicatori | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|-------|------|------|-------|------|
| Credite de consum | 23.3 | 24.0 | 33.1 | 9.6 | 40.2 |
| Credite acordate pentru procurarea / construcția imobilului | 14.4 | 49.6 | 58.2 | 26.3 | 45.0 |
| Credite acordate în domeniul construcțiilor | -34.5 | 17.4 | 17.5 | -18.3 | 57.7 |
| Total credite pe sistemul bancar | -3.7 | 5.9 | 13.9 | 13.0 | 23.5 |

Sursa: elaborat de autor în baza datelor BNM [5]

Totodată, aceste creditele neperformante în valoare absolută au crescut în anul pandemic 2020 cu 59.4%, până la 253.9 mil. MDL. În martie 2022 soldul portofoliului de credite neperformante pentru procurarea / construcția imobilului a constituit 313.8 mil. MDL.

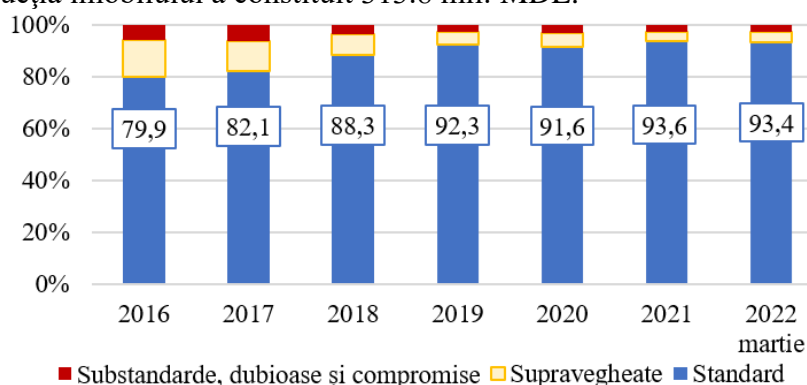


Figura 5. Clasificarea portofoliului de credite acordate persoanelor fizice pentru procurarea / construcția imobilului, %

Sursa: elaborat de autor în baza datelor BNM [5]

În prezent, rata la creditele noi pentru finanțarea achiziționării de locuințe de către persoanele fizice este semnificativ mai mică comparativ cu rata de bază a BNM și inflația. Astfel, investițiile imobiliare rămân actuale pentru populație. Ținând cont de rata de bază în creștere și utilizarea de către băncile licențiate a unor rate flotante pentru creditare, cresc îngrijorările cu privire la majorarea creditelor neperformante, precum și de stopare a creditării, din cauza ratelor excesive.

Totodată, în opinia Institutului pentru Politici și Reforme Europene (IPRE) băncile dețin o lichiditate excesivă. Explicația ține de o combinație dintre criteriile de acceptare riguroase, lipsa cererilor de credite solide și lipsa alternativelor de economisire în afara depozitelor bancare [6].

De exemplu, conform datelor BNM, în anul 2021, băncile au menținut indicatorii lichidității la un nivel înalt peste limitele reglementate. Valoarea indicatorului lichidității pe termen lung a constituit 0.74 (limita ≤ 1), lichiditatea curentă pe sector a constituit 48.6% (limita $\geq 20\%$). Indicatorul privind acoperirea necesarului de lichiditate pe sector a constituit 358.5% (limita $\geq 70\%$ - începând cu 1 ianuarie 2021), fiind în majorare cu 40.5 p.p. comparativ cu finele anului precedent [7].

Astfel, lichiditatea reprezintă capacitatea sistemului bancar de a credita, iar băncile sunt în situația de a căuta posibilitățile de valorificare a acestor resurse, creditele imobiliare fiind una din posibilități. Deci, în situația unei posibile creșteri a creditelor neperformante, băncile dețin suficiente resurse pentru continuarea creditării.

3. Factori indirecti de impact asupra pieței imobilelor rezidențiale

Alți factori importanți care influențează prețurile imobilelor rezidențiale, includ populația ce ar putea fi potențial cointereseată de procurarea unei locuințe, veniturile acesteia, oferta de construcții noi și, bineînțeles, inflația, inclusiv prin creșterea masivă a costului materialelor de construcție la nivel global și local ca urmare a deficiențelor de funcționare a lanțurilor de aprovizionare etc.

Unul din factorii de impact asupra pieței imobilelor rezidențiale este evoluția *numărului populației* care ar avea interes pentru procurarea de locuințe.

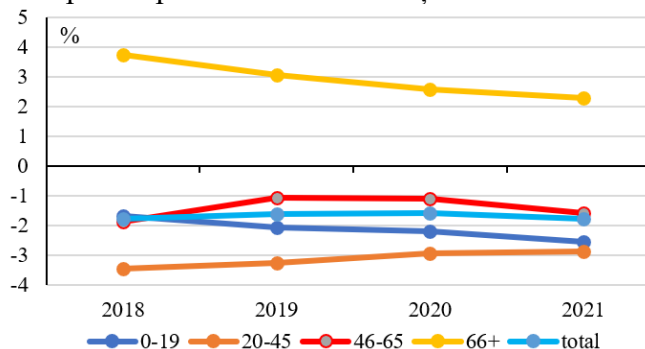


Figura 6. Modificarea numărului populației cu reședință obișnuită, pe vârste, la începutul anului, %
Sursa: elaborat de autor în baza datelor BNS [8]

De cele mai dese ori, acestea sunt persoane cu vârste cuprinse între 20 și 45 de ani. În ultimii 5 anii numărul populației Republicii Moldova este în scădere constantă, cu cca 1.7% anual, înregistrând 2.6 mil. la începutul anului 2021. Ponderea populației cu vârste cuprinse între 20 și 45 de ani a scăzut de la 37.8% în 2017, la 35.6% în 2021. Deși cu ritmuri în scădere, continuă să se majoreze, doar ponderea populației cu vârsta de peste 66 ani (figura 6.) [8].

Astfel, evoluția numărului populației nu reprezintă un factor de impact pozitiv asupra pieței imobilului locativ.

Pandemia a făcut unele corecții temporare. Diverse surse sugerează că în perioada pandemică moldovenii au revenit în țară masiv, unele estimând un număr de peste 400 mii de persoane. Totuși aceste persoane nu s-au grăbit să investească economiile sale. Așadar, presupunerea că piața imobiliară va crește urmare a revenirii masive a moldovenilor, s-a dovedit a fi falsă. Dimpotrivă, în anul 2020, ponderea persoanelor ocupate care au declarat că le-a fost afectată situația la locul de muncă din cauza pandemiei de COVID-19 a constituit peste 8% din totalul populației ocupate [9].

Printre alți factori care au condiționat creșterea prețurilor imobilelor pe piața secundară menționăm *oferta limitată de construcții noi*. În timpuri normale, construcțiile noi măresc treptat oferta de locuințe, ceea ce limitează presiunea de creștere a prețului. Însă, răspunsul recent al ofertei a fost redus în raport cu creșterea prețurilor, iar răspunsul prețurilor a fost amplificat de constrângerile de aprovizionare legate de pandemie. Acestea țin, în mod special, de întreruperile lanțurilor de aprovizionare pentru *materiale de construcție*. În aprilie 2022 față de aprilie 2021, prețurile la materiale de construcție s-au majorat cu 37.30%, în decembrie 2021, față de decembrie 2020 – cu 24.26%, iar în decembrie 2020, față de decembrie 2019 – cu 0.81% [9].

Conform BNS, în anul pandemic 2020, au fost date în exploatare 7549 locuințe (apartamente și case de locuit individuale), cu 2406 locuințe mai puțin față de anul 2019 (-24.2%), iar suprafața totală a acestora a constituit 602.5 mii m² (-21.0%). Pentru comparație în anul 2019 față de anul precedent numărul de locuințe a crescut cu 36.4%, iar suprafața acestora – cu 38.4%. În anul 2021 au fost date în exploatare 8.8 mii locuințe, cu 17.2% mai mult față de anul 2020. Suprafața acestora a constituit 718.8 mii m² (+ 19.3%) [9].

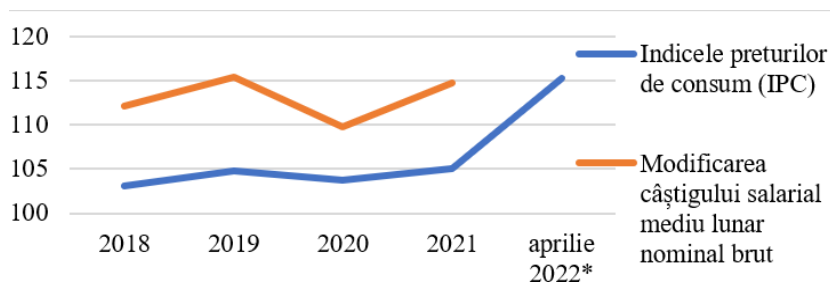


Figura 7. IPC comparativ cu modificarea salariului, %

Sursa: elaborat de autor în baza datelor BNS [8]

* Aprilie 2022 față de decembrie 2021

Inflația, măsurată prin *indicele prețurilor de consum (IPC)*, în perioada 2018-2021 a fluctuat între 3% și 5% (figura 7.). Creșterile lunare din 2022 au fost semnificative, în ianuarie – cu 2.77%, comparativ cu luna precedentă, în februarie – cu 2.07%, în martie – cu 4.06%, în aprilie – cu 5.56%. Cumulativ de la începutul anului inflația a constituit 15.22%.

Veniturile disponibile ale populației au crescut în ultimii ani cu o rată superioară IPC [8]. Astfel, în anul 2021, veniturile lunare disponibile ale populației, în medie, pe o persoană, au constituit 3510.1 lei, în 2020 – 3096.6 lei, iar în 2019 – 2880.6 lei. Aceste creșteri au fost condiționate de evoluția principalelor componente ale veniturilor disponibile și anume a salariului și a resurselor financiare recepționate din străinătate.

Câștigul salarial mediu lunar nominal brut a crescut în anul pre-pandemic 2019 cu 15.4% (până la 7233.7 lei), în plină pandemie 2020 – cu 9.8% (până la 7943 lei), iar în 2021 – cu 14.8% (până la 9115.9 lei). Astfel, remarcăm că creșterea venitului salarial a fost peste cea a inflației [9].

Remiterile personale, reprezintă indicatorul estimat de BNM pentru a măsura totalul resurselor financiare primite de persoanele fizice rezidente de la nerezidenți, atât prin căi formale, cât și neformale. În pofida așteptărilor, în anul 2020 valoarea remiterilor personale ce au intrat în țară a fost aproximativ la nivelul din 2019 și a constituit 1.8 mld. USD, majorând-se în anul 2021, până la 2 mld. USD [5]. Astfel, creșterea medie la cap de locuitor în anul pre-pandemic 2019 a constituit 5.9%, în plină pandemie 2020 – 1.2%, iar în 2021 – 14.1%, contribuind semnificativ la formarea venitului disponibil al gospodăriilor.

Totuși, presiunile inflaționiste vor continua pe parcursul anului curent, în special ca urmare a creșterii prețurilor la produse alimentare și resurse energetice. Tendința respectivă este globală. De exemplu, rata anuală a inflației, în aprilie 2022, în SUA a constituit 8.1% (diminuându-se după nivelul de 8.5% din martie, cel mai mare nivel din ultimii 41 de ani) [10], iar în Uniunea Europeană – 7.5% (IPC aprilie – 7.4%) [11].

În aceste condiții ne putem aștepta ca BNM să promoveze o politică precaută, iar băncile licențiate să caute posibilități de valorificare a resurselor deținute. Astfel, vor fi temperate creșterile de prețuri, însă inflația nu se va reduce semnificativ, iar pe termen scurt, va crește.

Limitări. Cercetarea se bazează pe asumarea că condițiile politice nu se vor deteriora.

Concluzii:

Analiza factorilor de influență directă, precum și indirectă au permis înțelegerea cauzelor de creștere a pieței imobilelor locative și a originii creșterii prețurilor la imobilele rezidențiale.

1. Piața imobiliară a cunoscut o evoluție constant ascendentă înainte de pandemie. Pandemia a avut doar un impact temporar asupra reducerii numărului de tranzacții și a prețurilor. Acestea izbucnind cu o nouă forță pe parcursul anului curent, în pofida conflictului militar din Ucraina. Preferințele consumatorilor s-au reorientat către locuințe mici din fondul locativ vechi, creșterea prețurilor la acestea fiind cea mai mare.

2. Dinamizarea pieței și creșterea prețurilor se datorează combinației neobișnuite de șocuri pozitive: nevoia de separare a membrilor gospodăriilor, majorarea veniturilor disponibile ale populației, ratele dobânzilor ipotecare foarte scăzute, asociate cu politica monetară expansionistă și șocuri negative, precum descreșterea numărului populației, oferta limitată de locuințe, întreruperile lanțurilor de aprovizionare pentru materiale de construcție, majorarea globală a prețurilor etc.

3. Prețului accesibil al creditării persoanelor fizice a impulsionat dezvoltarea acestui instrument financiar, în special în domeniul creditării pentru procurarea / construcția imobilului. Deși creditele imobiliare neperformante în valoare absolută au crescut, ponderea lor în portofoliul bancar este tot mai mică. Iar băncile continuă să mențină indicatorii lichidității la un nivel înalt peste limitele reglementate.

4. Creșterea ratei de bază cu scopul de a tempera inflația, inevitabil, va duce la creșterea costurilor creditării. Îngrijorările curente pe piața ipotecară țin de măsura în care rata dobânzii la creditele pentru imobilele locative se va ajusta la rata de bază. Fenomenul de astăzi, când ratele ipotecare sunt semnificativ mai scăzute comparativ cu inflația este extrem de rar, presiunea asupra ajustării ratelor este tot mai resimțită. În aceste condiții ne putem aștepta ca BNM să promoveze o politică precaută, iar băncile licențiate să caute posibilități de valorificare a resurselor deținute.

Proprietatea va continua să fie cel mai bun mijloc de economisire pentru un cetățean obișnuit. În aceste condiții este prematură previzionarea descreșterii bruște a creditării imobiliare, în pofida condițiilor inflaționiste.

Bibliografie:

1. Portalul Guvernamental al Datelor Deschise, Agenția Servicii Publice, *Informație cu privire la înregistrarea bunurilor imobile*, <https://date.gov.md/ckan/ro/dataset/14226-informatie-cu-privire-la-inregistrarea-bunurilor-imobile>
2. Bursa Imobiliară Lara <https://lara.md/>
3. Analiza TV8, *Incertitudine și panică pe piața imobiliară din Republica Moldova. Războiul a blocat vânzările de locuințe*, 20.03.2022, <https://tv8.md/2022/20/03/video-incertitudine-si-panica-ca-pe-piata-imobiliara-din-republica-moldova-razboiul-a-blocat-vanzarile-de-locuinte/195757>
4. John V. Duca, Anthony Murphy, *Why House Prices Surged as the COVID-19 Pandemic Took Hold*, Federal Reserve Bank of Dallas, 28.12.2021, <https://www.dallasfed.org/research/economics/2021/1228.aspx>
5. Banca Națională a Moldovei, *Baza de date interactivă*, <https://www.bnm.md/bdi/>
6. Institutului pentru Politici și Reforme Europene, *Sistemul bancar din Republica Moldova ar trebui să utilizeze mai eficient lichiditățile*, 20.04.2021, <https://ipre.md/2021/04/20/sistemul-bancar-din-republica-moldova-ar-trebuie-sa-utilizeze-mai-eficient-lichiditatile/>
7. Banca Națională a Moldovei, *Situația financiară a sectorului bancar pentru anul 2021*, 15.03.2022, <https://www.bnm.md/ro/content/situatia-financiara-sectorului-bancar-pentru-anul-2021>
8. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova, *Banca de date „Statbank”*, <https://statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&idc=407&nod=1&>
9. BNS, *comunicate de presă*, <https://statistica.gov.md/news.php?l=ro&idc=168>
10. Trading Economics, *Indicele prețurilor de consum al Statelor Unite*, <https://tradingeconomics.com/united-states/consumer-price-index-cpi>
11. Eurostat, *Inflation in the euro area*, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Inflation_in_the_euro_area

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

SPECIFICUL INTEGRĂRII CLĂDIRILOR PATRIMONIUL CULTURAL ÎN CIRCUITUL DE UTILIZARE MODERNĂ

Anna LEȘAN

Technical University of Moldova, Chisinau, Republic of Moldova

anna.lesan@emi.utm.md

ORCID ID: 0000-0003-3284-0525

Rezumat: *Patrimoniul arhitectural reprezintă unul din bunurile care au o importanță majoră în educație, economie deoarece are la bază valori care se transmit din generație în generație. Există mai multe metode de aculturație a patrimoniului cultural, una din metodele actual abordate la nivel internațional este integrarea clădirilor patrimoniului cultural în circuitul de utilizare modernă prin procesul de revitalizare adaptivă.*

În articolul dat am prezentat ce reprezintă revitalizarea adaptivă, pentru ce este importantă, care sunt beneficiile aceste metode. La fel am prezentat cazuri construcțiile și-au schimbat modul de folosință în urma revitalizării adaptive, observăm că prin cele mai populare reutilizarea construcțiilor în galerii de artă, școli, spații comerciale, centre multiculturale.

Și deoarece revitalizarea adaptivă are la bază integrarea construcțiilor istorice în circuitul modern au fost prezentate standarde în baza cărora sunt menționate cerințele pentru respectarea condițiilor de eficiență energetică a construcțiilor istorice.

Abstract: *Architectural heritage is one of the assets that have a major importance in education, economy because it is based on values that are passed down from generation to generation. There are several methods of acculturation of cultural heritage, one of the methods currently approached internationally is the integration of cultural heritage buildings in the modern use circuit through the process of adaptive revitalization.*

In this article we presented what adaptive revitalization is, why it is important, what are the benefits of these methods. We also presented cases where the constructions changed their use following the adaptive revitalization, we notice that through the most popular the reuse of the constructions in art galleries, schools, commercial spaces, multicultural centers.

And because the adaptive revitalization is based on the integration of historic buildings in the modern circuit, standards were presented based on which the requirements for compliance with the energy efficiency conditions of historic buildings are mentioned.

Cuvinte-cheie: *patrimoniul cultural, arhitectură adaptivă, utilizare modernă, conservare, eficiență energetică, NZEB.*

Introducere

Anterior am menționat că patrimoniul cultural prin impactul esențial asupra societății datorită importanței rolului său în educație, economie și în ansamblu, în civilizația întregii societăți este de interes public, acest statut impune legiferarea regimului de protejare a acestuia.

Astfel protejarea patrimoniului cultural național constă în ansamblul de măsuri având caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic, menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, conservarea, asigurarea securității, întreținerea, prepararea, restaurarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, în vederea asigurării accesului democratic la cultura și a transmiterii acestui patrimoniu generațiilor viitoare. [1]

Astfel pentru evitarea costurilor de conservarea a clădirilor istorice și pentru a readuce la viață aceste clădiri este actuală tendința de adaptarea acestora pentru uz modern

1. Ce este arhitectura adaptivă de reutilizare și de ce este importantă

În arhitectură, reutilizarea adaptivă (numită și reutilizarea clădirii) se referă la reutilizarea unei structuri existente pentru un nou mod de folosință.

Arhitectura adaptivă de reutilizare dă o nouă viață structurilor istorice, transformându-le în ceva util pentru mediul înconjurător, cum ar fi de exemplu centre comunitare sau locuri creative cu utilizare mixtă.

Proiectele de reutilizare adaptivă păstrează ceea ce este mai bun la construcțiile istorice în special acele caracteristici unice și autentice care nu pot fi prezente și adaptate în construcții noi, dar le dezvoltă într-un mod care este mai modern și mai utilizabil. Acest concept de dezvoltare și reutilizarea, în general are scopul de a păstra exteriorul unei clădiri și adaptarea pentru a reutiliza interiorul construcției. În general putem spune că acest concept este un mijloc de a dăruia o nouă viață clădirilor istorice, care pot crea o nouă lumină în societate.

Reutilizarea adaptivă **este importantă** pentru o comunitate deoarece:

- **Menține patrimoniul cultural** . În comunitățile cu arhitectură istorică, reutilizarea adaptivă este o formă de conservare istorică. Restaurează situri semnificative din punct de vedere cultural care altfel ar fi lăsate să se deterioreze sau demolate pentru a face loc unor clădiri noi sau parcuri.

- **Încetinește extinderea urbană** . Când constructorii caută șantiere noi, ei trebuie să aleagă adesea terenuri mai departe de centrul orașului, deoarece terenul din interiorul orașului este de obicei revendicat de clădiri vechi sau imobiliare mai scumpe. Acest lucru alimentează procesul de „extindere urbană”, un termen pentru expansiunea nerestricționată a zonelor urbane, contribuind la poluarea aerului și alte impacturi asupra mediului, modele de trafic periculoase, costuri mai mari ale infrastructurii și izolarea socială. Reutilizarea adaptivă oferă un contracara pentru extinderea urbană

- **Revitalizare a locațiilor**. Are ca scop revitalizarea locațiilor unde sunt amplasate aceste tipuri de construcții prin aducerea acestora în uz și crearea unei zone active față de situația când acestea sunt spre deteriorare.

- **Crează un nou far comunitar**. Arhitectura adaptivă de reutilizare este funcțională și adesea incredibil de frumoasă. De exemplu, cum ar fi crearea unei galerii într-o stație veche.

Reutilizarea adaptivă este **o opțiune excelentă** pentru multe proiecte de construcție, deoarece poate:

- **Costuri mai mici de construcție**. În comparație cu proiectele de construcții tradiționale, reutilizarea adaptivă are câteva avantaje financiare semnificative și economii de costuri. În general, reutilizarea adaptivă utilizează mai multă forță de muncă decât materialele de construcție și, în timp ce costurile materialelor au crescut vertiginos în ultimele decenii, costurile cu forța de muncă au crescut doar ușor. Reutilizarea adaptivă renunță, de asemenea, la toate cheltuielile de demolare, care sunt adesea costisitoare și o parte semnificativă a bugetului de construcție. Stimulentele fiscale locale și creditele fiscale istorice federale pentru reutilizarea adaptivă a clădirilor ușurează preocupările bugetare pentru constructorii care reutilizează clădirile istorice.

- **Accelerează construcția**. Construirea unei noi structuri durează de obicei mult mai mult decât reabilitarea unei clădiri existente. Multe spații dintr-o clădire veche pot fi locuibile doar după o renovare minimă, așa că, chiar dacă proiectul este încă în derulare, proprietarii pot deschide părți ale clădirii pentru afaceri.

- **Popular în comunitate**. Proiectele creative de reutilizare adaptivă sunt o opțiune incredibil de populară în cadrul comunităților, deoarece oamenii se bucură de conservarea istorică a clădirilor semnificative din cartierul lor și de noi repere unice. Dacă sunteți un constructor comercial, reutilizarea

unei clădiri mai vechi poate fi un factor cheie în stimularea interesului clienților către unitatea dvs., fie că este vorba despre un restaurant, un bloc de apartamente sau un centru comercial. [4]



Figura1. Condițiile principale în cadrul procesului de reabilitare a patrimoniului cultural, SUA
Sursa: [3]

În fig.1 sunt prezentate principalele condiții care trebuie respectate în cadrul procesului de reabilitare a patrimoniului cultural stabilit conform Standarde pentru reabilitare al S.U.A.

În S.U.A există adoptate Standarde pentru reabilitare, în special în contextul utilizării moderne a construcțiilor istorice.

Astfel conform standardelor menționate reabilitarea este definită ca: „actul sau procesul de a face posibilă o utilizare compatibilă a unei proprietăți prin reparații, modificări și completări, păstrând în același timp acele porțiuni sau caracteristici care transmit valorile sale istorice, culturale sau arhitecturale.” [2] [3].

Astfel acestea vin cu o serie de recomandări și condiții care trebuie luate în considerare în cadrul fiecărui proiect de reabilitare.

La fel aceste standarde abordează reabilitarea ca tratament.

Astfel când este necesară repararea și înlocuirea caracteristicilor deteriorate; când sunt planificate modificări sau completări la proprietate pentru o utilizare nouă sau continuă; iar atunci când reprezentarea sa într-o anumită perioadă de timp nu este adecvată, reabilitarea poate fi considerată un tratament.

Una dintre modalitățile de conservare a siturilor de patrimoniu cultural este adaptarea acestora pentru uz modern. Acesta este cel mai versatil mod de conservare, inclusiv repararea și restaurarea. Pentru a face acest lucru, este necesar să se îndeplinească condițiile în care monumentul nu va fi amenințat cu distrugerea sau pierderea aspectului său istoric

Întrucât vorbim de un monument protejat de stat, orice lucrare la acesta trebuie să respecte cerințele legale existente în vigoare. Nici în timpul lucrărilor de adaptare la uz modern, nici în timpul exploatării clădirii într-o calitate nouă, nu se admit deteriorarea și atacarea valorii istorice și artistice a construcțiilor.

Astfel de cerințe obligatorii includ păstrarea aspectului original al clădirii, soluțiile și caracteristicile sale de proiectare și planificare, interiorul original, precum și integritatea peisajului din jur stabilit istoric.

Limitările reutilizării adaptive. Nu toate clădirile sunt potrivite pentru reutilizare adaptivă. Chiar dacă dezvoltatorii se pot asigura că reconstrucția va fi utilă și va servi nevoilor pieței locale, ei trebuie să treacă peste obstacole de la pericolele de construcție până la birocrăția legală. Provocările comune includ obligațiile financiare existente sau, în cazul hotelurilor, contractele de franciză. Probleme suplimentare pot apărea în îndeplinirea standardelor moderne de siguranță, a legilor de utilizare a terenurilor și a zonelor și a codurilor de construcție.

2. Tipuri de utilizare moderna a construcțiilor istorice

Utilizarea modernă a clădirilor istorice este una din abordările actuale la nivel internațional, la fel cum am menționat și în partea 1 al acestui articol pentru acest aspect sunt aprobate și standarde de care trebuie să se țină cont la etapa reabilitării construcțiilor istorice pentru reutilizarea acestora în condiții moderne, de cele mai dese ori se reutilizează ca:

1. Galerii de artă (muzee)
2. Spații comerciale (hoteluri, cafenele, magazine, restaurante)
3. Instituții de învățământ
4. Centre multiculturale

Galerie de artă (Muzeu). Printre principalele modalități de utilizare modernă a clădirilor istorice protejate, se poate evidenția muzeizarea, adică transformarea clădirii în sine într-un obiect muzeal sau adaptarea acesteia într-o cameră pentru dispozitivul unui muzeu, iar ambele funcții se pot completa reciproc. [5]

Un obiect exemplu este Galeria de artă Tate Modern din Londra este găzduită într-o clădire cunoscută anterior sub numele de Bankside Power Station, o centrală electrică scoasă din funcțiune. Adoptarea unei abordări adaptive a permis constructorilor să creeze o galerie de artă unică și frumoasă, care este acum un nou far cultural în oraș. [6]



Denumirea: Bankside Power Station

Amplasarea: Londra

Anul construcției: 1947-1963



Denumirea: Galeria de artă Tate Modern

Anul reabilitării: 1996

Grant: 12 milioane de lire sterline din partea agenției de regenerare English Partnerships

Beneficii: De la deschiderea sa, în mai 2000, peste 40 de milioane de oameni au vizitat Tate Modern. Este una dintre primele trei atracții turistice din Marea Britanie și generează anual beneficii economice estimate la 100 de milioane de lire sterline pentru Londra.

Fosta centrală electrică Bankside a fost selectată ca noua galerie în 1994. În anul următor, arhitecții elvețieni Herzog & De Meuron au fost desemnați să transforme clădirea într-o galerie. Faptul că propunerea lor a păstrat **o mare parte din caracterul original al clădirii a fost un factor cheie în această decizie.**

Centrala electrică emblematică, construită în două faze între 1947 și 1963, a fost proiectată de Sir Giles Gilbert Scott. Era alcătuită dintr-o hală de turbine uimitoare, de 35 de metri înălțime și 152 de metri lungime, cu boilerul alături și un singur coș central. Cu toate acestea, în afară de o substație operațională London Electricity, site-ul era redundant din 1981.

În 1996, planurile de proiectare au fost dezvăluite și, în urma unui **grant de 12 milioane de lire sterline din partea agenției de regenerare English Partnerships**, site-ul a fost achiziționat și au început lucrările. Mașinile uriașe au fost îndepărtate, iar clădirea a fost demontată înapoi la structura sa de oțel și zidăria originală. Sala turbinelor a devenit o intrare dramatică și o zonă de expoziție, iar centrala termică a devenit galeriile

Spații comerciale. O altă metodă de conservare este reprofilarea structurii. În primul rând, astfel de clădiri includ monumente arhitecturale precum clădiri industriale, clădiri militare, rezidențiale sau de utilități și chiar închisori vechi. Peste tot în lume, astfel de structuri sunt transformate cu succes în hoteluri, cafenele, magazine și altele asemenea, păstrând în același timp aspectul istoric extern al unui oraș sau al unei alte zone.



Denumirea: sediu central Midland Bank
Amplasarea: London
Anul construcției: 1929



Denumirea: Centru multifuncțional (hotel, restaurant, bar. Sala de ședințe)

Anul reabilitării: 2018

Grant: 85 mln lire

Beneficii: Păstrarea elementelor istorice. Dezvoltarea turismului și dezvoltarea sectorului de agrement.

Ned este un hotel de 5 stele cu 252 de dormitoare incredibil de reușit, cu nouă restaurante, două piscine, un centru spa și sală de sport, spații de întâlnire și evenimente și un club privat pentru membri. [7]

La etapa de reabilitare s-a pus accentul pe păstrarea caracteristicilor originale ale clădirii, cum ar fi cele 92 de coloane de marmură verde și sala bancară din nuc din fosta sală bancară de 3.000 mp, care acum găzduiește un hol spectaculos și opt restaurante distincte.

Etajele superioare găzduiesc șase săli de banchete de gradul I, inclusiv camera de fumat originală a regizorilor, care prezenta cea mai mare tapiserie din Anglia când a fost creată în anii 1920. S-a efectuat restaurarea minuțioasă a lambrului original din nuc, parchetului, candelabrelor de cristal și a tapițeriei uluitoare.

În spatele ușii formidabile de doi metri lățime și 25 de tone - una dintre doar două produse vreodată - au fost restaurate peste 3.000 de cutii de valori originale din oțel inoxidabil și aliniază pereții unui nou lounge bar remarcabil care umple spațiul original. [7]

Centre de educație. Ca și în cazurile menționate mai sus construcțiile patrimoniu istoric sunt reutilizate în centre de educație, astfel de exemple sunt în România cum ar fi O fostă baie din România transformată în centru de educație pentru mediu, acest proiect face parte din transformarea unei clădiri de patrimoniu într-un centru transfrontalier de educație pentru mediu și monitorizare a calității aerului. [8]



Denumirea: Fosta baie

Amplasarea: or. Satu Mare, România

Anul construcției: 1901 Denumirea: Centru transfrontalier de educație pentru mediu și monitorizare a calității aerului



Anul reabilitării: 2009

Proiectul a fost finanțat prin Programul de Vecinătate România-Ucraina 2004-2006.

Finanțarea acordată a fost de 743.938 EUR.

Parteneri de proiect: - Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare, Primăria Djakovo (Ucraina)

Beneficii: Rezultatele proiectului au condus la consolidarea protecției mediului în zona transfrontalieră prin interconectarea rețelei românești de monitorizare a calității aerului cu avertizarea de poluare accidentală în zona de frontieră Halmeu. Prin facilitarea parteneriatelor dintre părțile interesate din ambele țări prin evenimentele și întâlnirile organizate, proiectul a îmbunătățit și cooperarea transfrontalieră între membri. Biomonitorizarea calității aerului a fost asigurată pentru prima dată în țară

Prin renovarea și înființarea Centrului de Educație pentru Mediu și Monitorizare a Calității Aerului, clădirea a dobândit numeroase funcții legate de următoarele domenii de interes:

a) educație ecologică

- săli de clasă pentru preșcolari și școlari din învățământul gimnazial și liceal și pentru formarea profesională a profesorilor, punând la dispoziția elevilor materialul didactic necesar, un laborator cu aparatură hi-tech și posibilitatea de a colabora cu specialiști în mediu.

- showroom și cerc ecologic

- sala de conferințe cu facilități pentru conferințe, cursuri, seminarii și întâlniri,

b) laborator de monitorizare a calității aerului dotat conform standardelor europene

c) biomonitorizare a calității aerului

Activitatea de biomonitorizare se concretizează prin determinarea concentrației de metale grele în colectarea frunzelor de către elevi în arborii de pe marginea drumului, în special în zona de frontieră. **Invalid source specified.**

Centru multicultural. Un exemplu de reabilitare este în Santpedor, Spania, o biserică infirmă din secolul al XVIII-lea a fost restaurată și întinerită cu un nou scop și viață. [9]



Denumirea: Biserica romanic-gotică Sf. Petru și Schitul Sf. Francisc
Amplasarea: Santpedor, Spania
Anul construcției: 1700

Denumirea: Auditorium și o facilitate culturală multifuncțională
Anul reabilitării: 2010-2011
Grant: 1.601.553 euro
Beneficii: Intervenția păstrează moștenirea istorică a clădirii și, în același timp, adaugă noi valori care evidențiază și singularizează biserica antică într-un mod contemporan

3. Standarde de eficiență energetică aprobate pentru construcții istorice

În partea a 2-a a articolului am prezentat date ce țin de proiecte de reabilitarea a construcțiilor pentru utilizarea modernă, astfel la realizarea acestor proiecte un aspect important este și luarea în considerare a eficienței energetice.

Deși prioritar la decizia de conservare, reabilitare se pune accentul pe păstrarea valorilor istorice pe care le transmite construcția, trebuie să ținem cont de adaptarea acestora la contextul economic, social de mediu și energetic.

Conservarea construcțiilor istorice ținând cont de factorul energetic oferă mai multe avantaje precum sunt:

- o utilizare mai atractivă și o mai bună prin asigurarea unei facturi la energie redusă, îmbunătățirea climatului interior (și reducerea fluctuațiilor de temperatură și aer umiditatea) ar spori conservarea clădirii, a structurii acesteia, a materialelor de finisare, decorațiuni interioare.
- întreținere mai constantă a clădirilor ocupate minimizând riscurile de degradare din cauza condensatilor, coroziunilor, atac biologic, deformări...
- și nu în ultimul rând, o contribuție la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin aceste tipuri de clădiri.

Toate aceste aspecte ar duce la o mai bună utilizare și conservare a clădirilor istorice, așa cum clădirile folosite sunt în stare fizică considerabil mai bună decât cele nefolosite.

În prezent unul din factori de care trebuie ținut cont la momentul conservării, reabilitării sau reconstrucției construcțiilor istorice este respectarea standardelor de eficiență energetică.

Standardele menționate mai sus al departamentului S.U.A, pe lângă faptul că care pe prevăd cerințele necesare în cadrul reabilitării unei construcții cuprind și referințe ce țin de condiții care trebuie luate în calcul pentru ca în urma reabilitării construcția să fie eficientă din punct de vedere energetic.

La fel există la nivel european aprobate Standarde EN 16883: 2017 „CONSERVAREA PATRIMONIULUI CULTURAL - ORIENTĂRI PENTRU ÎMBUNĂTĂȚIREA PERFORMANȚEI ENERGETICE ALE CONSTRUCȚIILOR ISTORICE,, [10]

Aceste standarde oferă linii directoare pentru îmbunătățirea durabilă a performanței energetice a clădirilor istorice, de ex. clădiri valoroase din punct de vedere istoric, arhitectural sau cultural, respectând în același timp semnificația lor patrimonială.

Standardul recunoaște provocările și oportunități legate de îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor istorice, iar scopul este de a facilita procesul sistematic de planificare interdisciplinară care va identifica soluții de la caz la caz.

Concluzii:

Integrarea unui monument cultural pentru utilizare modernă combină un complex mare de activități de cercetare, proiectare, reparații și restaurare care necesită implicarea unor specialiști calificați în diverse domenii. În același timp, aceasta este una dintre cele mai optime modalități de conservare a siturilor de patrimoniu cultural.

Reutilizarea adaptivă a devenit mai mult decât o mișcare de conservare. A devenit o modalitate de a salva amintiri și o modalitate de a salva planeta.

Multe clădiri istorice renovate sunt văzute ca un factor cheie pentru dezvoltarea turismului local.

Unul dintre cele mai mari beneficii ale reutilizării adaptive față de conservarea istorică este flexibilitatea de a folosi materiale arhitecturale noi și eficiente, oferind în același timp un omagiu istoriei structurii.

Avantajele acestei abordări sunt de ordin social, cultural, economic și ecologic. Din punct de vedere:

- **social**, reabilitarea păstrează **identitatea** societății și a orașului;
- **cultural**, ea este menită să identifice și să transmită mai departe **valori** artistice, arhitecturale, arheologice și documentare;
- **economic**, pentru că **refolosește** fondul construit, astfel se poate reduce consumul de energie, sunt eliminate costurile demolării și se re-utilizează servicii și infrastructură existentă;
- **ecologic** reutilizarea adaptivă aduce lumea mai aproape de atingerea obiectivelor de zero carbon net, deoarece abordează sarcinile de carbon care există deja în mediul construit.

Reutilizarea adaptivă este adesea mai durabilă decât simpla conservare istorică: atunci când designerii nu sunt constrânși să folosească materiale de construcție originale, ei pot încorpora materiale reciclate și sisteme eficiente; proiectele pot obține chiar și certificarea LEED.

În concluzie putem spune că integrarea clădirilor patrimoniul cultural în circuitul de utilizare modernă este **o soluție eficientă** pentru readucerea și reintegrarea în circuitul social și economic al construcțiilor istorice, astfel păstrând valoarea istorică a construcției și prelungind gradul de utilizarea a acestuia, comparativ cu o conservare simplă a construcțiilor istorice în procesul căruia acestea ajung să devină ruine sau chiar cu riscul de a fi pierdute ca structură.

Deci în urma analizei observăm că există standarde și modele în baza căruia și țara noastră ar putea implementa proiecte ce țin de integrarea și reabilitarea construcțiilor istorice, în așa fel centru orașului în care sunt amplasate cele mai multe monumente istorice ar putea fi reînviat și dezvoltat pentru atragerea investițiilor cât și dezvoltarea turismului.

Bibliografie:

1. ALBU, S., LEȘAN, A. Expropriation as a Way for Protecting the Architectural Heritage. In: Current Urban Studies. 2021, vol. 9, no. 2, pp. 299-314. ISSN 2328-4900. DOI: 10.4236/cus.2021.92019. Indexare în Web of Science (Clarivate Analytics).
2. <https://www.thoughtco.com/adaptive-reuse-repurposing-old-buildings-178242>. [Interactiv] [Citat: 03 04 2022.]
3. STANDARDS FOR REHABILITATION & GUIDELINES FOR REHABILITATING HISTORIC BUILDINGS. U.S. Department of the Interior. <https://www.nps.gov/tps/standards/treatment-guidelines-2017.pdf> [citat la 25.03.22].
4. <https://www.masterclass.com/articles/adaptive-reuse-architecture-guide#what-is-adaptive-reuse-architecture>. [Interactiv] [Citat: 03 04 2022.]
5. <http://rosarheolog.ru/uslugi/restavracionnye-raboty-2/prisposoblenie-obektov-kulturnogo-naslediya-dlya-sovremennogo-ispolzovaniya/>. [Interactiv] [Citat: 23 03 2022.]
6. <https://www.tate.org.uk/about-us/history-tate/history-tate-modern> [citat la 05.04.22].
7. <http://www.ardmoregroup.co.uk/?project=poultry>. [citat la 23.03.22].
8. <https://www.interregeurope.eu/good-practices/cross-border-ecological-education-and-air-quality-monitoring-centre-in-refurbished-heritage-building>. citat la 23.03.22].
9. <https://www.yatzer.com/Saint-Francis-Convent-Church-David-Closes-Santpedor-Spain>. [citat 05.04.22].

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

GESTIUNEA BUNURILOR IMOBILE CU DESTINAȚIE LOCATIVĂ ȘI VALOARE ISTORICĂ/ARHITECTURALĂ

Irina BULAT

Facultatea Construcției, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei

irina.bulat@emi.utm.md

Rezumat: *O bună parte dintre bunurile imobile cu valoare istorico-arhitecturală sunt cele cu destinație rezidențială. Luând în considerație durata de exploatare înaintată, schimbarea proprietarilor, dar și legislația în vigoare din Republica Moldova, se atestă o stare nesatisfăcătoare a acestor construcții. În mare parte, concluzia se datorează gestiunii ineficiente a bunurilor imobile cu destinație locativă. Pe de o parte, statul este cointerestat în păstrarea valorilor naționale, pe de altă parte, pentru construcțiile aflate în proprietate privată nu există un mecanism de protecție funcțional în ceea ce privește intervenția asupra acestora. Această cercetare are scopul de a descrie situația actuală a gestiunii bunurilor imobile cu destinație rezidențială care sunt incluse în lista obiectivelor protejate, dar și de a identifica exemple de bune practici naționale, dar și internaționale privind managementul eficient al bunurilor imobile cu destinație locativă și al valorii acestora. Benchmarkingul va permite formularea unor propuneri necesare a fi implementate în țara noastră care vor crea condiții de îmbunătățire a situației actuale.*

Cuvinte-cheie: *bunuri imobile, patrimoniu arhitectural, gestiune, direcții ale gestiunii bunurilor imobile, particularitățile bunurilor imobile locative, valoare istorică/arhitecturală*

Abstract: *A large part of the real estate with historical-architectural value are those for residential use. Taking into account the advanced operation duration, the change of owners, but also the legislation in force in the Republic of Moldova, there is an unsatisfactory condition of these constructions. Largely, the conclusion is due to the inefficient management of residential real estate. On the one hand, the state is interested in maintaining national values, on the other hand, there is no functioning protection mechanism for privately owned buildings in terms of intervening on them. This research aims to describe the current situation of residential real estate management which are included in the list of protected objectives, but also to identify examples of good national and international best practices on the efficient management of residential real estate and value them. Benchmarking will allow the formulation of necessary proposals to be implemented in our country that will create conditions to improve the current situation.*

Introducere

Actualitatea temei derivă din starea deplorabilă a bunurilor imobile cu valoare arhitecturală, ca urmare a lipsei interesului populației și al autorităților publice locale.

Scopul lucrării este descrierea situației actuale privind gestiunea bunurilor imobile cu destinație rezidențială care sunt incluse în lista obiectivelor protejate, pentru identificarea exemplurilor de bune practici naționale, dar și internaționale privind managementul eficient al bunurilor imobile cu destinație locativă și al valorii acestora.

Gestiunea bunurilor imobile: caracteristică generală

Gestiunea bunurilor imobile poate fi înțeleasă ca un complex de acțiuni ale gestiunii strategice, administrative, patrimoniale, tehnice și funcționale efectuate asupra unui bun care reflectă:

- activitatea utilizatorilor;
- normele ce reglementează aspectele tehnice, funcționale și administrative;
- cerințele specifice de întreținere, pentru a asigura mentenanța obiectelor.[1]

Utilizatorul ideal pentru patrimoniul cultural ar fi o societate formată din consumatori conștienți, educați și perfect informați asupra valorii culturale și a valorii economice, respectiv asupra valorii individuale și a valorii colective a acestuia. [2]

Normele ce reglementează aspectele tehnice, funcționale și administrative includ actele legislative și normative din domeniul construcțiilor (calitatea, rezistența, stabilitatea patrimoniului construit), dar și actele legislative și normative privind protecția monumentelor istorice (păstrarea aspectului autentic).

Cerințele specifice de întreținere, pentru a asigura mentenanța obiectelor

Bunurile imobile cu destinație locativă se diferențiază de celelalte tipuri de bunuri imobile prin mai multe caracteristici, printre care de o importanță deosebită sunt gradul de confort și utilitatea adusă proprietarilor. Obiectele care au valoare arhitecturală sau istorică au ca specific plusul de valoare conferit de personalitățile care au locuit în aceste clădiri. Astfel, utilitatea lor este menită să satisfacă necesitățile de cunoaștere și cultură ale unui popor întreg, să stârnească curiozitate turiștilor, dar și să aducă un renume țării.

Printre particularitățile gestiunii bunurilor imobile locative cu valoare istorico-arhitecturală pot fi enumerate:

- durata de viață înaintată a construcțiilor;
- implicarea obligatorie a specialiștilor calificați în restaurare;
- interesul populației pentru anumite obiective în detrimentul altora;
- lipsa resurselor financiare în bugetul de stat pentru renovarea obiectivelor;
- lipsa mijloacelor de constrângere/ fondului de susținere a persoanelor care au în proprietate privată obiective cu valoare arhitecturală.

Gestiunea imobilului include următoarele componente:

- gestiunea facilităților, infrastructurii (Facility Management);
- gestiunea proprietății imobiliare (Property Management);
- gestiunea activelor (Asset Management).[3]



Figura 1. Direcțiile gestiunii bunurilor imobile

Sursa: [3]

Gestiunea facilităților este o metodă de gestionare a serviciilor, resurselor materiale și a proceselor din interiorul obiectelor și clădirilor, care nu au nimic în comun cu activitatea de bază a imobilului, dar care sunt necesare pentru buna funcționare a acestuia. Măsurile date contribuie la eficientizarea activității pentru care este menită construcția și implică o extindere semnificativă a responsabilităților, în ceea ce privește conceptul tradițional de întreținere.

Gestiunea proprietății reprezintă o gamă de activități strategice de natură tehnică și administrativ-comercială care vizează asigurarea proprietarilor cu venituri periodice și creșteri de capital.

Gestiunea activelor reprezintă gestiunea strategiilor complexe și a investițiilor pe termen mediu și lung, timp care vizează maximizarea valorii unui portofoliu imobiliar prin alocarea resurselor financiare necesare dezvoltării proprietății. [1]

Pentru gestiunea unui bloc locativ este evident faptul că funcția de management al activelor nu va fi necesară permanent, ci doar ocazional, de aceea ea poate fi delegată unei companii specializate, iar administratorul bunului imobil va îndeplini atribuțiile specifice componentelor de management al facilităților și al proprietății imobiliare.

În ceea ce privește gestiunea bunurilor rezidențiale cu valoare istorică și arhitecturală, această funcție este obligatorie, întrucât pentru includerea multor obiective este necesar de a fi readuse în stare de funcționare, cu înlăturarea pericolelor pentru utilizatori.

Managementul patrimoniului cultural este format din câteva faze:

- evaluarea;
- reducerea riscului;
- conservarea;
- restaurarea;
- interpretarea.

Managementul patrimoniului cultural este abordat cel mai frecvent prin intermediul programelor sau proiectelor. Abordarea patrimoniului cultural prin proiecte și utilizarea instrumentelor, tehnicilor și metodelor managementului de proiect poate conduce la rezultate foarte bune și la un patrimoniu cultural integrat în comunități și utilizat de către membrii acestor comunități și de către turiști.

Evaluarea de patrimoniu poate să fie făcută atât în cazul în care ne aflăm în fazele inițiale ale unei investiții, cât și în cazul în care patrimoniul este deja cunoscut. În funcție de legislația aplicabilă într-un anumit moment și unui anumit areal, lucrările care afectează solul, subsolul, zonele subacvatice sau arealele urbane trebuie precedate sau însoțite de cercetări care să evidențieze existența sau starea patrimoniului cultural identificat cu prilejul lucrărilor. Evaluarea de patrimoniu, care ar trebui deosebită de evaluarea patrimoniului, are ca obiective principale:

- identificarea existenței patrimoniului cultural;
- stabilirea stării de conservare a acestui patrimoniu;
- determinarea modalităților de acțiune viitoare.

Abordarea riscurilor care pot afecta patrimoniul cultural este un pas necesar care ar trebui inclus în orice proiect de management integrat sau durabil pentru patrimoniul cultural. Analiza riscurilor trebuie să includă următoarele aspecte:

- dezastrele naturale sau produse de om;
- existența managementului riscurilor în scop de prevenție;
- propriile acțiuni pot genera riscuri asupra patrimoniului;
- riscurile care pot afecta patrimoniul cultural imobil afectează similar și imobilele fără semnificație culturală sau comunitatea în întregul său;
- salvarea patrimoniului cultural poate consuma resursele necesare salvării altor valori materiale.

Operațiunile de *conservare* de urgență pot fi incluse într-un proiect sau mai multe, pentru care ar putea fi solicitate finanțări sau care să fie implementate independent față de alte proiecte de restaurare

ori valorificare. Decizia de conservare a unui sit arheologic, ansamblu urban, clădire individuală, zonă rurală sau orice altă formă de expresie a patrimoniului cultural imobil trebuie să ia în considerare vecinătățile patrimoniului, atât din imediata apropiere, cât și pe o rază mai mare.

Restaurarea este etapa care poate fi abordată cel mai ușor prin intermediul proiectului, respectând cerințele formale ale unui proiect: cuprinde activități structurate coerent, care se desfășoară într-o perioadă de timp limitată, pentru atingerea unor obiective predefinite, satisfacerea unor nevoi cunoscute și obținerea unor rezultate anticipate, în condițiile unor mijloace financiare predefinite și limitate.

Etapa de *interpretare* a patrimoniului cultural imobil sau a valorificării acestuia este cea mai complexă, dar și cea mai importantă, care implică specialiști calificați în domeniu. [4, p.4]

Exemple de bune practici

În scopul identificării unor soluții pentru a fi implementate în țara noastră, au fost identificate două orașe europene, unde administrația locală a instituit reguli stricte în ceea ce privește gestionarea bunurilor imobile cu valoare arhitectural-istorică.

Oradea, România

În 2009, administrația locală a comandat un studiu de fațade pentru centrul istoric, cu inventarierea tuturor fațadelor din centrul vechi, cu fișe individuale pentru fiecare clădire și cu propuneri clare de intervenție pentru aceste clădiri. Acest studiu oferă baza pentru intervențiile ulterioare. [5]

Astfel, clădirile din centru istoric au fost ulterior împărțite în două categorii: clădiri monument istoric și clădiri care nu sunt monument istoric.

Pentru clădirile monument istoric, Primăria Oradea are o abordare clară. Inițial toți proprietarii acestor clădiri sunt înștiințați că trebuie să-și reabiliteze clădirile conform prevederilor legii, după un proiect tehnic întocmit de un arhitect acreditat. Pentru cei care întreprind aceste lucrări din proprie inițiativă și pe propriile cheltuieli, primăria oferă scutiri de la impozitul pe proprietate timp de 5 ani. Pentru cei ce doresc să reabiliteze aceste clădiri, dar nu au finanțarea necesară, primăria oferă proprietarilor împrumuturi rambursabile pe 5 ani, fără dobândă. În plus, oferă granturi de până la 20% din valoarea intervenției pentru elaborarea proiectului tehnic și dirigenția de șantier. Alte facilități includ obținerea rapidă a autorizației de construcție și scutirea de la plata impozitelor pe proprietate pentru 5 ani.

Pentru clădirile din centrul istoric care nu sunt monument istoric, se aplică legea 153/2011, cu suprataxarea de 400% a celor ce nu își reabilitează fațadele. În plus, a fost elaborat un Regulament de Întreținere a Fațadelor ce permite Poliției Locale să dea avertismente pentru întreținerea acestora și, ulterior, amenzi. [5, p.69]

Viena, Austria

În 1972, centrul istoric al Vienei, capitala Austriei, a fost divizat în zone de protecție. Municipality a stabilit aceste zone pentru a conserva orașul în ansamblu, astfel încât să nu fie protejată o singură clădire, iar în jur să aibă loc demolări și construcții de edificii noi. Starea edificiilor este supravegheată de așa-numita poliție a construcțiilor care poate cere efectuarea reparației. Responsabilitatea pentru conservarea clădirilor o poartă proprietarii, iar banii pentru întreținerea fațadelor din Viena sunt obținuți din închirierea clădirilor. În plus, pentru efectuarea lucrărilor de întreținere există posibilitatea obținerii unor subvenții, pe baza Legii reabilitării locuințelor și Legii subvenționării construcțiilor. În cazul clădirilor istorice de importanță deosebită, subvenții suplimentare pot fi obținute din Oficiul Național pentru Monumente și Fondul pentru Conservarea

Orașului Vechi. În 2012, pentru restaurarea a 44 de clădiri istorice din Viena au fost alocate circa 8 milioane de euro.[6]

Concluzii:

În scopul gestionării corecte a bunurilor imobile locative cu valoare istorică și arhitecturală, este necesar de implementat următoarele măsuri:

- Reevaluarea componentelor istorico-arhitecturale ale obiectivelor incluse în registrul de protecție a monumentelor;
- Elaborarea unui plan de lucrări asupra bunurilor imobile cu șanse mai mari de a fi incluse în circuitul turistic;
- Alocarea unu buget pentru renovarea construcțiilor;
- Susținerea proprietarilor de bunuri imobile arhitecturale în vederea renovării fațadelor;
- Apelarea la fondurile europene.

Bibliografie:

1. SCRIVA, F. Gestione immobiliare, facility management e contratti di global service. Disponibil: http://www.pagliaeassociati.it/doc/doc62_Articolo_SF_Gestione_Immobiliare_Facility_Management_e_co_.pdf [Accesat: 19.07.2016]
2. POSTĂVARU I. Utilizarea spațiilor de patrimoniu. <https://patrimoniu100.ro/abc-ul-patrimoniului/utilizarea-spatiilor-de-patrimoniu/>
3. BULAT I., Componentele gestiunii bunurilor imobile. În Studia Universitatis Moldaviae (categoria B), 2016, nr.2(92), ISSN 1857-2073 ISSN online 2345-1033, p.117-122
4. PÎRVU I., Managementul-integrat-al-patrimoniului-imobil. Note de curs, Sfintu Gheorghe, 2013, 134 p.
5. Studiu de bune practici a managementului patrimoniului cultural construit în orașele istorice, Chișinău, 2021, 132 p.
6. Statul nu subvenționează restaurarea monumentelor <https://point.md/ru/novosti/obschestvo/statul-nu-subventzioneaza-restaurarea-monumentelor/>

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

2. DREPT

PROBLEMATICA ONTOLOGICĂ A CATEGORIILOR DE EGALITATE, LIBERTATE ȘI RESPONSABILITATE PRIN PRISMA DETERMINISMULUI SOCIAL ÎN TEORIA ȘI FILOSOFIA DREPTULUI

Dumitru BALTAG, doctor habilitat, profesor
Universitatea Liberă Internațională din Moldova

Rezumat: *Filosofia juridică contemporană se caracterizează printr-o creștere a interesului spre problemele sociale și umane, printr-o strânsă legătură cu știința. În această perspectivă astăzi, ontologia juridică are ca sarcină problema soluționării determinărilor universale ale existenței sociale. Explicarea acestor aspecte este dată în cadrul teoriei deterministe cu ajutorul unui set de categorii proprii cum ar fi categoriile de conexiune și interacțiune, cauzalitate-condiționare, obiectiv-subiectiv, spontan-conștient, libertate și responsabilitate.*

Abstract: *Contemporary legal philosophy is characterized by an increased interest in social and human issues through a close connection with science. In this perspective today, the legal ontology has the problem of solving the universal determinations of social existence as a major task. The deterministic theory explains these aspects with the help of a set of its own categories, such as the categories of connection and interaction, causality-conditioning, objective-subjective, spontaneous-conscious, freedom, and responsibility.*

Determinismul este o parte integrantă a ontologiei în cadrul căreia ocupă un loc de prim ordin. Esența lui constă în recunoașterea existenței unor relații de dependență și condiționare obiectivă, în virtutea cărora apariția, evoluția, dispariția și existența tuturor fenomenelor se realizează pe un temei propriu.

Explicarea acestor aspecte este dată în cadrul teoriei determinismului cu ajutorul unui set de categorii proprii, cum ar fi categoriile de conexiune și interacțiune cauzalitate-condiționare, necesitate-întâmplare, posibilitate-realitate, obiectiv-subiectiv, spontan-conștient, libertate și responsabilitate.

Filosofia juridică contemporană se caracterizează printr-o creștere a interesului pentru ontologie, printr-o deplasare sensibilă a acesteia spre problemele sociale și umane, printr-o strânsă legătură cu știința. În această perspectivă, astăzi *ontologia juridică* are ca sarcină problema soluționării determinărilor universale ale existenței sociale.

Determinismul ca teorie se referă la două planuri, *primul*, care constată o anumită ordine în univers, societate, și al doilea plan, explicarea mecanismelor acestei ordini.

De asemenea, determinismul vizează, în principal, două mari compartimente diferite de producere și generale a fenomenelor: *natura* și *societatea* – dar cunoaște, în același timp, existența unor determinisme compartimentale, în domeniile amintite, cu specific, cum ar fi determinismul în sfera culturii, a moralei, a politicii, a dreptului.

După cum am menționat anterior, determinismul este obiectiv, universal și unitar, ca și existența însăși, ceea ce înseamnă ca el se manifesta în toate domeniile existenței. Societatea, ca parte integrantă a existenței, este supusă și ea determinismului. Societatea, ca domeniu aparte al existenței, ca forma cea mai înaltă și mai complexă din punct de vedere structural și funcțional a acesteia, se caracterizează printr-un determinism propriu.

Conceptual în felul acesta, determinismul social, în opinia C. Stroie, desemnează acea concepție conform căreia și în viața socială domnește o anumită ordine în sensul că existența și dezvoltarea societății sunt guvernate de legi obiective proprii [1].

Specificul determinismului social este pus în evidență de anumite *particularități*, cea mai importantă, fiind că el nu poate exista în absența oamenilor, nu se poate manifesta decât prin acțiunea lor. Aceasta înseamnă că în domeniul vieții sociale nu se întâmplă nimic fără *acțiunea și influența umană*.

O altă particularitate a determinismului social este că el are un caracter extrem de complex. Aceasta înseamnă că acțiunile și interacțiunile umane conștiente se împletesc cu cele spontane, imprevizibile, aspirațiile individuale se împletesc când armonios, când contradictoriu cu cele ale societății, acțiunea cauzelor interacționează cu cea a scopurilor, *necesitatea presupune libertate, libertatea, presupune responsabilitate, responsabilitatea interacționează cu răspunderea* etc.

O altă particularitate mai accentuată a determinismului este istoricitatea sa mult mai pronunțată datorită caracterului pregnant istoric al fenomenelor sociale.

Am menționat că *determinismul* se referă la două planuri, constatarea unei anumite ordini și explicarea mecanismelor acestei ordini. Dacă ordinea *universală* are un *caracter obiectiv* (ideea caracterului ordonat, structurat al lumii și ideea posibilității cunoașterii mecanismului de determinare), *ordinea socială* este o *ordine imaginată*. Normele sociale, care au susținut-o nu se bazează nici pe instincte înrădăcinate, nici pe cunoștințe personale, ci pe credința în mituri comune, care mai târziu sau transformat în legi sociale, niște norme care înglobează în sine tradiția, morala, religia, politica dar și juridicul.

Ordinea socială imaginară a evoluat din *instinctul cooperării de masă*, ca o necesitate socială. Ea se realizează prin intermediul unei mulțimi de indivizi umani, ale căror acțiuni personale, de grup se încrucișează și se întretaie continuu, rezultanta fiind adesea total diferită de ceea ce dorește fiecare individ în parte dar, în ultimă instanță, indicând sensul dezvoltării sociale, care stau la baza ordinii sociale.

Astfel de legi sociale nu acționează absolut spontan, independent de intervenția conștientă a omului. Dimpotrivă, ele apar ca tendințe ale activității grupurilor sociale de realizare a scopurilor și de satisfacere a intereselor lor. Așadar, legea socială pe care se bazează ordinea socială, ca o ordine imaginară este o totalitate de relații obiective, independente de voința omului, imanentă și intrinsecă activității practice a oamenilor, ce se manifestă în și prin activitatea oamenilor.

Drept consecință societatea și în cadrul ei relațiile ce întruchipează egalitatea, libertatea, responsabilitatea, nu sunt altceva decât produsul interacțiunii și împletirii factorilor materiali obiectivi și a celor spirituali subiectivi.

Reieșind din cele menționate putem concluziona că cadrul vieții relațiilor și acțiunii umane se compune din: *mediul natural*, reprezentat de legile naturii; *cadrul social*, alcătuit din legile sociale obiective și *sistemul normativ al societății*, format la rândul său din: legile juridice, normele politice, regulile de conduită morală, prescripțiunile religioase, instrucțiunile tehnologice etc.; *necesitatea interioară a omului*, ce vizează instinctele, prejudecățile, adaptarea stereotipă, automatismele etc.

În perspectiva unei astfel de structuri a cadrului de viață și acțiune a oamenilor, este ușor de înțeles că *libertatea* nu poate fi altceva decât mișcarea indivizilor umani în interiorul limitelor impuse de legile naturale corelate cu cele sociale și cu normativitatea socială prescrisă în domeniile politic, juridic, moral, artistic, religios etc.

În acest sens, filosoful francez A. Rivarol se exprima extrem de sugestiv: „oamenii se nasc goi și trăiesc în veșminte precum se nasc liberi și trăiesc sub legi. Veșmintele incomodează oarecum

mișcările corpului, însă îl apără de accidentele exterioare, legile strâmtorează pasiunile, însă apără onoarea, viața și averile” [2].

Așadar, *cadru* acțiunii umane, astfel configurat, departe de a fi un obstacol în calea libertății omului, respectiv în calea capacității sale de a-și formula scopuri și a-și făuri proiecte și de a le îndeplini, alegând mijloacele potrivite, este temeiul și condiția fundamentală a libertății.

În funcție de modurile de existență și de manifestare ale cadrului vieții și acțiunii umane putem urmări realizarea egalității libertății pe mai multe planuri, care se întrepătrund și se interacționează reciproc și care circumscriu și diferitele ipostaze ale egalității și libertății.

Ca produs al dezvoltării istorice libertatea și egalitatea, ca principii fundamentale nu pot exista și nu se pot îndeplini în afara determinismului specific ce acționează în domeniul vieții sociale, în primul rând, libertatea și egalitatea sunt condiționate de gradul de dezvoltare a economiei, de natura instituțiilor societății respective și de buna lor funcționare, de circumstanțele culturale, științifice existente în societate și nu în ultimul rând, capacitatea omului de a-și dori să-și afirme libertatea de voință, de credință în acele legi date în societate de către societate, neuitând că orice ordine socială este o ordine imaginară din cooperarea dintre oameni.

Pentru a argumenta cele expuse anterior vom lua două exemple de momente legislative ”Codul lui Hammurabi” și ”Declarația de independență a SUA”.

Codul lui Hammurabi din aproximativ 1.800 î. Hr., care a servit drept ghid de cooperare pentru sute de mii de babilonieni în antichitate, era o culegere de legi și decizii juridice care aveau drept scop, în primul rând, să-l prezinte pe Hammurabi ca pe un model de rege corect, echitabil, și în același timp, ca acest cod să servească în viitor pentru crearea unui sistem juridic mai uniform în Imperiul condus de Hammurabi; în al treilea rând, vroia să le arate generațiilor viitoare ce este justiția, când acționează un rege drept cum se considera împăratul Babilonului.

Făcând referință la R. Westbrook putem spune că codul lui Hammurabi este o bună sursă pentru a înțelege idealul ordinii sociale al mesopotamienilor antici [3] în procesul de cooperare socială.

Pe steaua de diorit negru de la Muzeul Louvre din Paris înaltă de 2,15 m, iar latura bazei având 1m 90 cm sunt gravate articolele Codului lui Hammurabi și este reprezentat însăși regele închinându-se Zeului Samas (regele soarelui și a justiției) alături de Anu, Enlil și Marduk – zeii principali ale panteonului Mesopotamian, care, după cum spun miturile l-au desemnat pe Hammurabi să facă ca dreptatea să triumfe în țară, să-i nimicească pe cei nelegiuiți și pe cei răi, să nu-i permită celui puternic să-l asuprească pe cel slab, apoi numără circa 300 de judecăți date după o formulă fixă: dacă cutare sau cutare lucru se întâmplă, judecata e cutare” [4]. Prin urmare adevărul legislator este divinitatea, care transmitea oamenilor normele sociale prin intermediul regelui – Dreptul avea un caracter divin [5].

Câteva reglementări din Cod sunt reprezentative pentru statul și dreptul de tip antic:

- sclava care dăruia stăpânului său un copil devenea liberă (art. 146);
- sclavului îi era îngăduit să se căsătorească cu fiica unui om liber, fără ca fiii din această căsătorie să devină sclavii stăpânului acelui sclav-tată (art. 175);
- dacă sclavul a dat o palmă unui om liber, să i se taie o ureche (art. 205);
- dacă un om de rang superior îi scoate un ochi altui om de rang superior i se va scoate un ochi (art. 198);
- dacă un om de rang superior îi va scoate un ochi unui om de rând va plăti 60 de arginți (art. 199);
- dacă un om de rang superior îi va scoate un ochi unui sclav, aparținând unui om de rang superior va plăti jumătate din prețul sclavului;
- dacă soția nu era capabilă să facă menajul, soțul o putea repudia sau obliga să rămână ca sclavă (art. 141);

- dacă un om de rang superior va lovi o femeie de rang superior și aceia își va pierde fătul, va plăti 10 sic [6].

Codul lui Hammurabi confirmă că *ordinea socială* babiloniană se bazează pe principii universale și eterne ale justiției, dictate de zei. Unul din aceste principii este principiul ierarhiei, care este de importanță excepțională. Potrivit Codului toți oamenii sunt împărțiți în genuri și clase, oamenii de rang superior, oamenii de rang și sclavi. Membrul fiecărui gen și fiecărei clase au o valoare diferită, unul poate costa 60 sicli de argint, altul 30 sicli, iar sclavul 20 sicli de argint. Dacă un om de rang superior omora o femeie de rang superior, fiica ucigașului era executată. Conform Codului și în cadrul familiei exista o ierarhie, conform căreia copiii nu sunt persoane independente, ci mai degrabă proprietatea părinților lor [7].

Codul lui Hammurabi în opinia lui Y. W. Harari, se baza pe premise că, dacă supușii regelui (oameni de rang superior, de rând, sclavi) își acceptau cu toții poziția în cadrul ierarhiei și acționau în consecință, cei un milion de locuitori ai imperiului aveau să poată coopera în acțiunile și relațiile lor eficient [5]. Respectând acest principiu, societatea putea să producă suficientă hrană, să se apere de dușmani, să dobândească mai multă bogăție și securitate. Oamenii credeau în acest principiu al ierarhiei, care le va aduce prosperitate.

Acest principiu al ierarhiei ca principiu universal și etern al justiției care presupune o subordonare în diferite domenii ale vieții sociale, era un produs al dezvoltării sociale determinat de nivelul de dezvoltare al economiei, de natura instituțiilor societății mesopotamiene, de circumstanțele culturale, de capacitatea omului de ași dori să-și afirme libertatea de voință, și nu în ultimul rând, de credință în Codul dat de regele Hammurabi. Anume de aceste premise au fost condiționate egalitatea, libertatea și responsabilitatea babilonienilor.

La circa 3500 de ani după moartea lui Hammurabi locuitorii a 13 colonii britanice din America de Nord au înțeles că regele Angliei îi tratează nedrept. Pe 4 iulie 1776 reprezentanții lor, adunându-se în or. Philadelphia au adoptat *Declarația lor de Independență*, prin care au proclamat că ei nu mai sunt supușii Angliei. Declarația proclamă niște principii universale și eterne ale justiției, libertății și egalității; printre care afirmă că, socotesc aceste adevăruri ca fiind evidente prin ele însele, că toți oamenii sunt creați egal, că sunt înzestrați de Creatorul lor cu anumite drepturi inalienabile, că printre acestea se numesc *viața, libertatea și căutarea fericirii*.

Asemenea Codului lui Hammurabi, documentul promitea că dacă oamenii vor acționa conform acestor principii, milioane dintre ei vor putea să coopereze și să acționeze eficient, trăind în pace și siguranță într-o societate dreaptă și prosperă.

Cele două texte ne pun în fața unei dileme. Atât Codul lui Hammurabi, cât și Declarația de Independență Americană, pretind că schițează principii universale și eterne ale justiției, însă, conform americanilor toți oamenii sunt egali, în timp ce conform babilonienilor în mod hotărât oamenii, nu sunt egali.

Cum putem explica această situație? De fapt și unii și alții au dreptate. Hammurabi ca și părinții fondatori ai Americii *au imaginat* o ordine socială guvernată de principii universale ale justiției precum egalitatea ori *ierarhia*. Locul unde există aceste principii le este *conștiința indivizilor* și normele pe care ei le inventează și le spun unii altora. Aceste *principii* nu au validitatea obiectivă, *ele există în conștiința și în ordinea lor imaginată*.

În ce sens toți oamenii sunt egali unii cu alții? Există o realitate obiectivă în afara imaginației umane, în care suntem cu adevărat egali și liberi? La fel ca egalitatea, drepturile omului, libertatea sunt mai degrabă un ideal politic decât un fenomen natural în ordinea socială imaginată.

Ordinea socială imaginată este incorporată în lumea materială, de asemenea, ordinea imaginată ne modelează dorințele care sunt adevărate mijloace de apărare ale ordinii imaginare, *ordinea imaginată este intersubiectivă*.

Dacă ”obiectivul” există independent de conștiință și credințele umane, ”*subiectivul*” e ceva ce există în funcție de conștiința și credințele unui individ. ”Intersubiectiv” este ceva ce există în cadrul rețelei comunicaționale care leagă cunoștințele subiective ale mai multor indivizi.

Dacă un singur individ își schimbă credințele este prea puțin important, dar dacă majoritatea indivizilor din rețea își schimbă credințele, fenomenul intersubiectiv se va transforma sau va dispărea. Fenomenele intersubiective există într-un mod diferit de fenomenele fizice, dar impactul lor asupra lumii poate totuși să fie enorm. Mulți dintre cei mai importanți stimuli ai istoriei sunt intersubiectivi: banii, zeii, națiunile, dreptul [5].

Deci, putem concluziona că ordinele imaginate sunt intersubiective, așa încât pentru a le schimba trebuie să schimbăm simultan conștiința a mii de oameni, ceea ce nu este ușor. O schimbare de asemenea amploare poate fi realizată doar cu ajutorul unei organizații complexe, precum un partid politic, o mișcare ideologică sau un cult religioasă. Pentru a schimba o ordine *imaginară existentă*, trebuie să credem mai întâi într-o ordine *imaginară alternativă*.

Pentru a desființa un *sistem juridic existent*, trebuie să ne imaginăm ceva mai puternic, și dacă am vrea să desființăm și asta, va trebui să ne imaginăm ceva încă și mai puternic.

Există ieșire din ordinea imaginată? Atunci când dărâmăm zidurile închisorii noastre și ne pare că alergăm spre libertate de fapt alergăm în curtea mai spațioasă a unei închisori mai mari.

Totuși există o lege de fier a istoriei că fiecare ordine imaginată să-și nege originile ficționale și să pretindă că este naturală și inevitabilă.

Toate societățile se bazează pe ordini imaginare, dar nu neapărat pe aceleași. Ce anume explică diferențele? În majoritatea cazurilor ordinea este rezultatul unui set de circumstanțe istorice accidentale și apoi perpetuată și rafinată timp de multe generații, pe măsură ce diferite grupuri deveneau interesate să o mențină.

În funcție de modurile de existență și de manifestare a acestei ordini imaginare și acțiunii umane putem urmări realizarea egalității și libertății omului, care se întrepătrund și se intercondiționează reciproc și care circumscriu și diferitele ipostaze ale lor.

Ca produs al dezvoltării istorice libertatea și egalitatea nu pot exista și nu se pot înfăptui în afara determinismului specific ce acționează în domeniul vieții sociale. Drept urmare, ea este multiplu condiționată de o serie de factori, aparținând domeniului economic și politico-cultural.

În *primul rând*, egalitatea și libertatea sunt condiționate de gradul de dezvoltare a economiei, cât și de natura relațiilor economice dintre oameni, *în al doilea rând*, egalitatea și libertatea indivizilor, a grupurilor sociale, este condiționată, în mod direct și de natura instituțiilor societății, de buna lor funcționare, de asemenea, egalitatea și libertatea sunt condiționate și de circumstanțele cultural-științifice existente în societate.

În oricare dintre ipostazele de mai sus, egalitatea, *libertatea* se prezintă ca rezultat al interacțiunii mai multor factori, *factorul gnoseologic*, *factorul alegerii* (un sens distinct al libertății este acela a posibilității omului de a opta întru alternativele care-i stau în față), *factorul praxiologic* (libertatea implică nu numai momentele cognitiv și decizional, ci și unul acțional), *factorul responsabilității* (libertatea în sensul ei autentic presupune nu numai cunoaștere, alegere și acțiune, ci și responsabilitatea ce derivă din alegerea și acțiunea întreprinsă).

Între libertate și responsabilitate există relații de condiționare reciprocă. Pe de o parte responsabilitatea este condiționată de libertate și egalitate, în același timp responsabilitatea, se poate manifesta numai pe temeiul libertății și egalității, responsabilitatea este condiționată de libertate și

egalitate se poate manifesta numai pe temeiul libertății și egalității, pe de altă parte, libertatea și egalitatea implică responsabilitatea că, pe de o parte, responsabilitatea este condiționată de libertate și egalitate se poate manifesta numai pe temeiul libertății și egalității, pe de altă parte, libertatea și egalitatea implică responsabilitatea ca o condiție, ca moment al manifestării ei. Fără responsabilitate libertatea degenerază în opusul ei – lipsa de libertate.

În concluzie la cele menționate, putem spune că, în dezvoltarea specificului determinismului social de o mare importanță este evidențierea faptului că în societate, în istoria ei, nimic nu s-a produs și nu se poate produce fără participarea oamenilor fără acțiunea lor.

Determinismul propriu societății se înfăptuiește prin intermediul oamenilor înzestrați cu voință și conștiință, care acționează mânați de trebuințe și interese sociale, animați de scopuri sociale, nu numai de necesitatea naturală pură.

Credem într-o anumită ordine nu pentru că ea este adevărată în mod obiectiv, ci pentru faptul că credem în ea, ne permite să cooperăm eficient și să creăm o societate mai bună. Regele Hammurabi și-ar fi putut apăra principiul ierarhiei după cum americanii principiul egalității, utilizând următoarea logică: știm că oamenii de rang superior, oamenii de rând și robii sunt categorii de oameni inerent diferiți. Dar dacă credem că sunt sau nu sunt, aceasta ne va permite să creăm o societate statală și prosperă.

În societate necesitatea naturală obiectivă este asimilată și transformată în necesitate socială prin intermediul elementelor ce țin de strategia acțiunii umane – trebuințe, scopuri, mijloace în societate nu se petrece nimic fără credință, fără o intenție conștientă, fără interferența intersubiectivității umane. Drept constantă, societate, odinea socială, istoria omenirii, în general, nu sunt altceva decât produsul interacțiunii și împlinirii factorilor materiali obiectivi, și a celor spirituali, subiectivi.

Determinismul e atrăgător deoarece implică că lumea și credințele noastre sunt un produs natural și inevitabil în istorie. Este un lucru natural ca noi să trăim în cadrul unor state-națiuni, să ne organizăm economia potrivit unor principii capitaliste și să credem cu fervoare în drepturile omului. A admite că istoria nu este deterministă înseamnă a admite că e doar o coincidență că majoritatea oamenilor cred astăzi în naționalism, capitalism, în drepturile omului, și, nu în ultimul rând, în egalitate, libertate și responsabilitate.

Referințe bibliografice:

1. Stroie C. Compendiu de filosofia dreptului. București: Lumina Lex, 1999, p. 154. ISBN 973-588-143-8
2. Rivarol A. Oeuvres completes precedees d'une notice sur sa vie, ornees du portrait de l'auteur Geneve: Slatkine reprints, 1968, p. 343.
3. Westbrook R. Old Babylonian Period. În: A History of Ancient Near Eastern Law, Vol. 1. Boston: Brill Leiden, 2003. pp. 161-430.
4. Harari Y. W. Spiens. Scurtă istorie a omenirii. (trad. de A. Șerban). București: Ed. Polirom, 2-17. p. 360.
6. Baltag D. Teoria generală a dreptului. Chișinău: ULIM, 2010. p. 67.
7. Voicu C. Teoria generală a dreptului. București: Universul juridic, 2009. p. 38.

CONCEPTUL ȘI TIPOLOGIA AUTORITĂȚILOR, INSTITUȚIILOR ȘI ORGANISMELOR DE SPECIALITATE CU ATRIBUȚII ÎN PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL CONSTRUIT AL UNIUNII EUROPENE

Viorica URSU, doctor

Universitatea Tehnică a Moldovei

viorica.ursu@dp.utm.md

Iurie IVANOV

Universitatea Tehnică a Moldovei

iurie.ivanov@dp.utm.md

Rezumat: *Conceptul de diversitate culturală se află în centrul atenției autorităților și instituțiilor europene. În ultimii ani UE a manifestat un interes reînnoit pentru sectorul cultural, pentru promovarea coeziunii sociale, pentru protejarea tuturor monumentelor de cultură, indiferent de forma acestora, dar recunoscând în același timp și rolul său economic important pentru acest sector. Este foarte clar definit și angajamentul la nivelul UE de a integra cultura în toate domeniile de politici, cu un accent deosebit pe protecția patrimoniului cultural construit și pe diversitatea acestuia. Patrimoniul cultural construit al Europei reprezintă expresia moștenirii istorice și a identității culturale a tuturor popoarelor acestui continent, iar protejarea acestuia reprezintă un interes general al tuturor. Pentru aceasta, instituțiile UE, care califică patrimonial construit ca valoare unică, a contribuit, contribuie și vor contribui și în continuare cu diverse mijloace pentru evoluția salvării patrimoniului cultural construit, care trebuie supus restaurării, îmbunătățirii și protejării sub aspect național și internațional.*

Prezentul articol reprezintă o cercetare științifică în scopul identificării tuturor autorităților și instituțiilor Uniunii Europene, care au atribuții în protejarea patrimoniului cultural construit, ce aplică diverse politici, metode și mijloace în acest scop.

Abstract: *The concept of cultural diversity is at the heart of the European authorities and institutions. In recent years, the EU has shown a renewed interest in the cultural sector, in promoting social cohesion, in protecting all cultural monuments, regardless of their form, but at the same time recognizing its important economic role for this sector. The EU's commitment to mainstream culture in all policy areas is also clearly defined, with a particular focus on the protection of the built cultural heritage and its diversity. The built cultural heritage of Europe is the expression of the historical heritage and cultural identity of all the peoples of this continent, and its protection is in the general interest of all. To this end, the EU institutions, which qualify the built heritage as a unique value, have contributed, continue to contribute and will continue to contribute with various means to the evolution of the degraded cultural heritage built, which must be restored, improved and protected nationally and internationally. This article is scientific research in order to identify all the authorities and institutions of the European Union, which have responsibilities in the protection of the built cultural heritage, which apply various policies, methods and means for this purpose.*

Keywords: *cultural heritage, built heritage, EU institutions, EU Parliament, Council of Europe, European Commission, tasks, safeguarding, cultural inheritance.*

Introducere

Moștenirea culturală a Europei este o sursă comună de amintire, înțelegere, identitate, dialog, coeziune și creativitate. Acesta cuprinde un spectru larg de resurse moștenite din trecut sub toate formele și aspectele [1].

Cultura și patrimoniul cultural contribuie la întărirea identității și la promovarea coeziunii sociale, a stabilității și a înțelegerii în societate. Patrimoniul cultural, sub toate formele sale: material, imaterial, natural și digital și digitalizat al Europei este o sursă de bogăție moștenită din trecut, martor al istoriei, culturii și tradițiilor europene în întreaga lor diversitate, care se îmbogățește permanent în timp și care trebuie conservat pentru a fi transmis generațiilor viitoare; o sursă de rememorare, memorie colectivă și cunoaștere care ne întărește sentimentul comun de apartenență[2].

Potrivit sondajului Eurobarometru privind patrimoniul cultural, 84 % dintre respondenții din statele membre ale UE sunt de părere că patrimoniul cultural este important pentru ei personal și pentru comunitatea lor locală, în timp ce opt din zece (80 %) consideră că este important pentru Uniunea Europeană în ansamblu. De fapt, Europa și America de Nord reprezintă 52 % din înscrierile în Registrul internațional al memoriei mondiale al UNESCO, iar până în prezent, 48 de situri europene au primit Marca patrimoniului European. De altfel, aproape o treime din siturile de pe lista patrimoniului mondial al UNESCO sunt situate în UE-27, inclusiv 326 de situri culturale, 26 de situri naturale și cinci situri mixte; întrucât aproape jumătate din siturile de pe lista patrimoniului mondial al UNESCO se găsesc în Europa luată în ansamblu [2].

Rezultatele cercetării. Uniunea Europeană recunoaște patrimoniul cultural construit ca valoare a patrimoniului umanității, cât și a UE. Acesta reprezintă una dintre componentele de bază ce poate defini identitatea națională a unui stat, unui popor. Originalitatea patrimoniului cultural construit evidențiază particularitățile specifice ale națiunii, iar caracteristicile istorice și artistice ale acestuia, atribuie valoare definitorie obiectelor de cultură construite.

UE a contribuit și contribuie cu multitudinea mijloacelor pentru evoluția salvării patrimoniului cultural construit, calificându-l ca o valoare unică și indispensabilă care trebuie supus restaurării, îmbunătățirii și protejării sub aspect național și internațional.

Autoritățile și instituțiile de bază a Uniunii Europene sunt principalii actori în protejarea, salvarea și valorificarea patrimoniului cultural construit. Fiecare dintre acestea acționează în limitele atribuțiilor care îi sunt conferite prin tratate, convenții și alte acte normative în conformitate cu procedurile, condițiile și scopurile prevăzute de acestea. Instituțiile cooperează unele cu altele în mod loial” [3]. Și toate aceste instituții sprijină acțiunile de promovare și punere în practică a unei activități comune, și în mod loial acțiune integrată și participativă în ceea ce privește patrimoniul cultural și contribuie la integrarea patrimoniului cultural în politicile UE.

Parlamentul European exercită, împreună cu Consiliul, funcțiile legislativă și bugetară. Acesta exercită funcții de control politic și consultative, în conformitate cu condițiile prevăzute în tratate.

În activitatea sa, cu privire la protejarea patrimoniului construit, Parlamentul Europei se conduce de o multitudine de acte normative și o categorie de documente importante, printre care: tratate, convenții, rezoluții, decizii, etc.

Parlamentul European, chiar din preambulul la Tratatul privind Uniunea Europeană (TUE) [3], stabilește, că părțile semnatare ”se inspiră din **moștenirea culturală, religioasă și umanistă a Europei, din care s-au dezvoltat valorile universale; reamintesc importanța istorică a sfârșitului divizării continentului european și necesitatea stabilirii unor baze solide pentru arhitectura Europei viitoare; și sunt hotărâți să întărească solidaritatea dintre popoarele lor, respectând totodată istoria, cultura și tradițiile acestora**”, iar la articolul 3 din TUE stabilește: “**Uniunea respectă bogăția diversității sale culturale și lingvistice și veghează la protejarea și dezvoltarea patrimoniului cultural European**”.

Parlamentul European în Rezoluția sa din 8 septembrie 2015 a subliniat necesitatea unei abordări integrate a patrimoniului cultural. Acest document important demonstrează că această abordare este necesară și foarte importantă pentru a construi un dialog cultural, cu promisiuni reciproce în vederea

sporirii coeziunii sociale, economice și teritoriale contribuind în același timp la îndeplinirea obiectivelor stabilite în strategia Europa 2020[4].

Parlamentul adresează Comisiei prin această Rezoluție, în contextul dezvoltării noii abordări integrate a patrimoniului cultural, următoarele recomandări specifice:

✓ să stabilească, în conformitate cu metodele actuale de lucru ale Comisiei de lucru intersectorial și într-o manieră flexibilă, o abordare comună în cadrul Comisiei printr-o cooperare îmbunătățită între diferitele domenii de politică care se ocupă de patrimoniul cultural și să raporteze Parlamentului cu privire la rezultatele acestei cooperări mai strânse;

✓ să comunice potențialilor beneficiari, într-un mod simplu și accesibil, cum ar fi printr-o platformă unică de informații și prin schimbul de bune practici în UE, cu privire la liniile europene de finanțare existente pentru patrimoniul cultural;

✓ să desemneze, de preferință pentru 2018, un An european al patrimoniului cultural, cu un buget adecvat și cu scopul, printre altele, de a disemina și de a crește gradul de conștientizare și educație în rândul generațiilor viitoare cu privire la valorile patrimoniului cultural european; și protecția acestuia și să prezinte Parlamentului proiectul de program pentru Anul European cel târziu în 2016;

✓ să recunoască, în cadrul abordării sale politice și transversale, moștenirea culturală ca mobilă și imobilă, materială și imaterială și ca resursă neregenerabilă a cărei autenticitate trebuie păstrată”[4].

De altfel, această instituție a solicitat urgent pentru patrimoniu istoric imobil să fie stabilit un “cadru politic care să conțină un cadru de reglementare pentru monumente, arheologie și peisaje istorice, în conformitate cu articolul 4 din TFUE”.

În Rezoluția Parlamentului European din 20 ianuarie 2021 referitoare la crearea unei moșteniri politice efective pentru Anul european al patrimoniului cultural (2019/2194(INI)), această instituție “recunoaște valoarea patrimoniului cultural și:

1. consideră că patrimoniul cultural este o resursă inestimabilă, care ne permite să reflectăm, inclusiv critic, asupra istoriei și ne ajută să identificăm nu numai amintiri diferite, ci și firele comune care ne unesc pe toți, promovând astfel diversitatea, dialogul, coeziunea, solidaritatea și înțelegerea reciprocă, precum și îmbogățind cunoașterea bunurilor noastre materiale, imateriale, naturale și digitale;

2. recunoaște rolul patrimoniului cultural în promovarea creativității, a inovării și a durabilității, precum și în dezvoltarea capacităților intelectuale; consideră că patrimoniul cultural poate fi și o sursă de inspirație și de delectare și poate contribui la activitățile recreative;

4. reamintește Comisiei și statelor membre necesitatea de a include în mod deplin patrimoniul cultural al minorităților prezente în Europa în orice proces de reflecție asupra patrimoniului european, angajându-se să recunoască și să promoveze contribuția acestora la bogăția și diversitatea culturală, lingvistică și artistică a Uniunii, făcând eforturi să definească și să pună în aplicare măsuri concertate și coordonate pentru gestionarea și promovarea durabilă a acestor culturi;

5. subliniază rolul evenimentelor culturale europene și paneuropene și al festivalurilor culturale tradiționale în sensibilizarea publicului în legătură cu bogăția și diversitatea culturală a Europei; încurajează statele membre să promoveze și să sprijine astfel de activități și să își protejeze tradițiile; îndeamnă Comisia să aibă în vedere finanțarea unor astfel de inițiative”[5].

Consiliul Uniunii Europene este o autoritatea decizională esențială al UE. Acesta împreună cu Parlamentul European, prin intermediul procedurii legislative ordinare, negociază și adoptă acte legislative. Consiliul adoptă măsuri de stimulare și recomandări, planuri de lucru care stabilesc prioritățile de cooperare între statele membre și Comisie, iar responsabilitatea pentru elaborarea

politicilor culturale revenind statelor membre ale UE. Printre principalele obiective ale Consiliului în domeniul culturii se regăsesc cele îndreptate spre conservarea și consolidarea patrimoniului cultural.

Actele normative reglementează clar care sunt atribuțiile, obiectivele, acțiunile Consiliului UE în ceea ce privește patrimonial cultural. Astfel, cercetarea noastră se va împleti armonios cu legislația europeană din domeniu. Și chiar dacă nu toate actele normative se referă cu specific la patrimoniul construit, putem doar să deducem că ceea ce se referă la patrimonial cultural în ansamblu, se referă și la cel construit.

Un prim scopul al Consiliului Europei, conform Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei din 3 octombrie 1985 de la Granada, este acela *“de a realiza o uniune mai strânsă între membrii săi, îndeosebi pentru a salvarda și a promova idealurile și principiile care sunt patrimoniul lor comun, recunoscând ca patrimoniul arhitectural constituie o expresie de neînlocuit a bogăției și a diversității patrimoniului cultural al Europei, o mărturie neprețuită a trecutului nostru și un bun comun al tuturor europenilor”*[6]. Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei instituie un comitet de experți care este împuternicit *“să prezinte periodic Comitetului Miniștrilor al Consiliului Europei un raport asupra situației politicilor de conservare a patrimoniului arhitectural în statele părți la convenție, aplicării principiilor enunțate de aceasta și propriilor sale activități; să propună Comitetului Miniștrilor al Consiliului Europei orice măsuri vizând aplicarea prevederilor convenției, inclusiv în domeniul activității multilaterale în materie de revizuire sau de amendare a convenției, precum și de informare a publicului cu privire la obiectivele convenției; să facă recomandări Comitetului Miniștrilor al Consiliului Europei cu privire la invitarea unor state nemembre ale Consiliului Europei de a adera la convenție”*[6].

Consiliul UE stabilește trei aspecte principale în activitatea sa, conform Convenției – cadru privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate (Convenția de la Faro), adoptată de Comitetul Miniștrilor Consiliului Europei la 13 octombrie 2005 și semnată de statele membre la Faro (Portugalia) la 27 octombrie 2005, și care reprezintă *“o convenție despre patrimoniu cultural, concepută în beneficiul societății și implementată de cetățenii europeni”* [7]:

- *“Drepturile și responsabilitățile comune față de patrimoniul cultural în cadrul unei abordări strategice integrate;*
- *Rolul patrimoniului cultural ca resursă pentru construirea unor societăți mai democratice și îmbunătățirea mediului de viață și a calității vieții;*
- *Legăturile dintre drepturile patrimoniului și drepturile omului: fiecare persoană are dreptul să se angajeze prin patrimoniul cultural în alegerea sa, respectând în același timp drepturile și libertățile altora [8]”.*

O altă atribuție important în activitatea Consiliului UE se rezumă la guvernanta participativă a patrimoniului cultural. Astfel, în Concluziile Consiliului privind guvernanta participativă a patrimoniului cultural (2014/C 463/01) este prevăzut că *“este important ca guvernanta culturală să devină mai deschisă, mai participativă, mai eficientă și mai coerentă, iar statele membre au fost invitate să promoveze o abordare participativă la elaborarea politicilor culturale”*. De asemenea, în aceste Concluzii se pune accentul inclusiv pe *„recunoașterea tot mai largă la nivel european, național, regional și local a dimensiunii sociale a patrimoniului cultural și importanța activării de sinergie între diferite părți interesate pentru a salvarda, a dezvolta și a transmite patrimoniul cultural generațiilor viitoare”* [9].

În concluziile Consiliului privind patrimoniul cultural ca resursă strategică pentru o Europă durabilă, adoptate la 21 mai 2014, Consiliul UE recunoaște faptul că *“patrimoniul cultural este alcătuit din resursele moștenite din trecut, sub toate formele și aspectele – materiale, imateriale și digitale (create sub formă digitală și digitizate), inclusiv monumente, situri, peisaje, competențe, practici,*

cunoștințe și expresii al creativității umane, precum și colecții conservate și gestionate de organisme publice și private precum muzeele, bibliotecile și arhivele; -patrimoniul cultural provine din interacțiunea dintre oameni și locuri în timp și este într-o continuă evoluție. Aceste resurse sunt deosebit de valoroase pentru societate din punct de vedere cultural, al mediului, social și economic și, prin urmare, gestionarea durabilă a acestora constituie o alegere strategică pentru secolul XXI; patrimoniul cultural reprezintă un atu major al Europei și o componentă importantă a proiectului european; patrimoniul cultural, ca resursă neregenerabilă care este unică și nu este înlocuibilă sau interschimbabilă, se confruntă în prezent cu importante provocări legate de transformările culturale, de mediu, sociale, economice și tehnologice care afectează toate aspectele vieții contemporane” [10].

Consiliul UE, de asemenea are dreptul să solicite și statelor membre, și Comisiei: “să recunoască valoarea intrinsecă a patrimoniului cultural și să utilizeze potențialul culturii și al patrimoniului cultural drept resursă strategică comună pentru dezvoltarea unei societăți având la bază valori democratice, etice, estetice și ecologice, în special într-o perioadă marcată de criză; să consolideze dialogul cu părțile interesate din domeniul patrimoniului cultural pentru a identifica și a pune în aplicare politici și acțiuni coordonate în vederea gestionării și dezvoltării durabile a patrimoniului cultural, precum și să promoveze colaborarea cu organizații internaționale și interguvernamentale, în special cu Consiliul European; să mobilizeze resursele disponibile, cu scopul de a susține, consolida și promova patrimoniul cultural printr-o abordare integrată, holistică, ținând seama în același timp de componentele culturale, economice, sociale, de mediu și științifice ale acestuia; să contribuie la integrarea patrimoniului cultural în politicile naționale și europene; să identifice și să valorifice sinergiile create între politicile publice ale UE și cele naționale, pe lângă politica culturală, cum ar fi cele privind dezvoltarea regională, coeziunea, agricultura, afacerile maritime, mediul, energia și schimbările climatice, turismul, educația, cercetarea și inovarea, în vederea creării unei valori adăugate; dacă este posibil, să îmbunătățească accesul la finanțare, să fructifice pe deplin programele aflate la dispoziția sectoarelor public și privat și să încurajeze investițiile în patrimoniul cultural, ca parte a unor strategii integrate de dezvoltare durabilă la nivel local și regional în cadrul programelor UE și naționale disponibile, precum și în cadrul fondurilor structurale ale UE, în conformitate cu acordurile de parteneriat; să continue să sprijine acțiunile UE legate de marca patrimoniului European; etc”[10].

Consiliul Uniunii Europene, în Planul de lucru pentru cultura 2015-2018, a solicitat unui grup de experți din 27 de țări să identifice „abordări inovatoare ale guvernării pe mai multe niveluri a patrimoniului material, imaterial și digital care implică sectorul public, părțile interesate private și societate civilă”. Această guvernare participativă se referă la consolidarea relației dintre instituțiile de patrimoniu cultural și profesioniști, adică toți cei interesați sau implicați în protejarea patrimoniului cultural trebuie să se unească într-un scop comun [11].

Într-un alt document al Consiliului - Concluziile Consiliului privind necesitatea de a scoate în evidență patrimoniul cultural în toate politicile din UE (2018/C 196/05) - Consiliul solicit statelor membre și Comisiei “să scoată în evidență patrimoniul cultural în politicile relevante ale UE și să promoveze sensibilizarea părților interesate cu privire la avantajele reciproce ale integrării acestuia în alte politici sectoriale, precum și cu privire la posibilitățile de finanțare pentru patrimoniul cultural, inclusiv prin punerea în timp util la dispoziția părților interesate a informațiilor privind fondurile UE disponibile pentru patrimoniul cultural; să profite de ocazia Anului European al Patrimoniului Cultural 2018 pentru a construi o viziune strategică comună și cuprinzătoare privind patrimoniul cultural și să asigure moștenirea acestuia prin dezvoltarea unor acțiuni concrete. Acolo unde este posibil, ar putea fi urmărite sinergii cu Strategia Consiliului European privind patrimoniul cultural european pentru secolul XXI”[12].

Consiliul solicită Comisiei Europene să continue să ia în considerare impactul politicilor UE direct și indirect asupra consolidării, conservării și protejării patrimoniului cultural al Europei. să-și continue acea cooperare cu rețelele existente din domeniul patrimoniului cultural, care au competențe remarcabile în acest domeniu, să continue să coopereze cu Consiliul Europei și UNESCO în toate problemele comune din domeniul patrimoniului cultural [12].

Consiliul European. Consiliul European nu exercită atribuții legislative, ca alte instituții. De fapt, el “stabilește liniile directoare generale ale politicii acțiunilor UE”, sub formă de concluzii, care conțin “decizii politice fundamentale sau formularea de instrucțiuni și orientări pentru Consiliu sau Comisia Europeană”[13]. În decembrie 2017, Consiliul European a subliniat faptul că Anul european al patrimoniului cultural reprezintă o ocazie esențială de a-i sensibiliza pe cetățeni cu privire la importanța socială și economică a culturii și a patrimoniului. Cadrul de acțiune european pentru patrimoniul cultural, anunțat în cadrul noii Agende europene pentru cultură, răspunde invitației liderilor europeni și părților interesate din domeniul culturii. Acesta are la bază rezultatele Anului european al patrimoniului cultural și asigură perpetuarea acestuia prin dezvoltarea altor acțiuni concrete. Cadrul de acțiune promovează și pune în practică o acțiune integrată și participativă în ceea ce privește patrimoniul cultural și contribuie la integrarea patrimoniului cultural în politicile UE. Parlamentul European, Consiliul Uniunii Europene, Comitetul Regiunilor și Comitetul Economic și Social European sprijină această abordare [14].

Comisia Europeană. Comisia Europeană a dezvoltat o serie de politici și programe relevante în conservarea și promovarea moștenirii culturale europene. De asemenea, sprijină și promovează colaborarea politică între statele membre și părțile interesate în domeniul patrimoniului cultural. În Comunicarea Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor, ”Spre o abordare integrată a patrimoniului cultural European”, chiar la articolul 1 stabilește că *”patrimoniul cultural european, atât cel material, cât și cel imaterial, este bogăția noastră comună — moștenirea noastră a generațiilor anterioare de europeni și moștenirea pe care o vom lăsa generațiile viitoare. Este un depozit de neînlocuit de cunoștințe și o resursă valoroasă pentru creșterea economică, ocuparea forței de muncă și coeziunea socială. Îmbogățește viețile a sute de milioane de oameni, este o sursă de inspirație pentru gânditori și artiști și un stimulent pentru industriile noastre culturale și creative. Patrimoniul nostru cultural și modul în care îl conservăm și îl valorificăm constituie un factor important pentru definirea locului Europei în lume și pentru atractivitatea Europei ca în care să trăim și să muncim și pe care să îl vizităm.*

Patrimoniul cultural este o resursă comună și un bun al tuturor. La fel ca alte astfel de bunuri, patrimoniul cultural poate fi vulnerabil la supraexploatare și la subfinanțare, care pot duce la neglijare, degradare și, în unele cazuri, uitare. Așadar, este responsabilitatea noastră comună să avem grijă de patrimoniul nostru. Deși în primul rândul său național, regional și local sunt cele care trebuie să protejeze patrimoniul, Uniunea Europeană are un rol de jucat în conformitate cu tratatele UE și cu principiul subsidiarității[15].

Printre politicile și programele UE anterioare se includeau și peste 60 de acțiuni implementate de Comisia Europeană în 2019-2020. Acestea se regăseau în Cadrul european de acțiune privind patrimoniul cultural, care de fapt reflectă configurația comună pentru activitățile legate de patrimoniu la nivel European. Comisia și-a propus să surprindă și să intensifice succesul Anului European al Patrimoniului Cultural 2018, care a avut ca scop încurajarea mai multor oameni să descopere și să se implice cu moștenirea culturală a Europei și să întărească sentimentul de apartenență la un spațiu european comun. Aceste acțiuni implementate de Comisia Europeană se concentrău pe câteva domenii tematice principale: Moștenire culturală pentru o Europă incluzivă: participați și acces pentru toți,

Moștenire culturală pentru o Europă durabilă: soluții inteligente pentru un viitor coeziv și durabil, Patrimoniul cultural pentru o Europă rezistentă etc. [16]:

În Comunicare a Comisiei Europene către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor (O nouă agendă europeană pentru cultură. Bruxelles, 22.5.2018 {SWD (2018) 167 final}, Comisia a declarat, că este în interesul comun al statelor membre să valorifice întregul potențial al educației și culturii, ca factori motrici ai creării de locuri de muncă, ai echității sociale și ai cetățeniei active, precum și ca mod de a trăi identitatea europeană în deplina sa diversitate[17].

În Comunicarea din 2014 Către o abordare integrate a patrimoniului cultural pentru Europa se regăsește un principiu care a fost declarat de către Comisia Europeană ca “un principiu legat de moștenirea culturală, ce este o resursă comună și un bun comun. Aceasta înseamnă că îngrijirea moștenirii noastre este și o responsabilitate comună. Noile abordări ale conservării se concentrează pe a face moștenirea culturală parte integrală a comunității locale. Comisia recunoaște necesitatea de a continua dezvoltarea unor modele de interpretare și guvernare mai participative, care sunt mai potrivite pentru Europa contemporană, printr-o mai mare implicare a sectorului privat și a societății civile. Acest lucru ar consolida poziția Europei în domeniul conservării, restaurării și valorificării patrimoniului cultural”[18].

Comitetul European al Regiunilor. Autoritățile locale și regionale, reprezentate în UE de Comitetul European al Regiunilor, au constituit întotdeauna coloana vertebrală a democrației europene, iar apropierea Europei de cetățeni din perspectiva satelor, orașelor și regiunilor sale va constitui principala misiune a Comitetului, pe care o va realiza stabilindu-și prioritățile [19]. De altfel, Comitetul elaborează avize privind propunerile legislative ale UE și promovează dialogul și cooperarea transfrontalieră cu autoritățile naționale, regionale și locale, precum și faptul că subliniază rolul fundamental al autorităților locale și regionale în gestionarea, promovarea și protejarea patrimoniului European construit.

În Avizul Comitetului European al Regiunilor – Spre o abordare integrată a patrimoniului cultural european (2015/C 195/04), în raport cu patrimoniul construit, consideră că este important “să se profite de patrimoniul arhitectural al clădirilor, astfel încât clădirile de patrimoniu să preia alte funcții în cadrul reabilitării urbane, contribuind astfel, cu ajutorul întreprinderilor mici și mijlocii, la ocuparea forței de muncă și crearea de locuri de muncă. Credibilitatea profesională a reabilitării clădirilor sporește atunci când intervenția nu are loc numai cu materiale tradiționale, ci și pe baza unor tehnici tradiționale și contemporane. Aceste cunoștințe, precum și monumentul în sine, trebuie păstrate și transmise generațiilor următoare, în cadrul formării profesionale”[20].

De altfel, acest Comitet “salută faptul că Comisia menționează, în contextul valorii economice a patrimoniului cultural, industria europeană a construcțiilor și rolul investițiilor în bunuri istorice, contribuind la crearea de locuri de muncă și lansarea de noi activități economice și încurajează autoritățile locale și regionale să participe la administrarea patrimoniului arhitectonic, aflat, în multe cazuri, în proprietate publică, în vederea exploatarea lor în diferite moduri, pentru a genera venituri și a asigura întreținerea și durabilitatea acestora; ia act de faptul că programul capitalelor europene ale culturii reprezintă, de asemenea, o contribuție importantă la conservarea și redimensionarea patrimoniului arhitectural, în cadrul căruia o serie de zone urbane și situri istorice ar putea fi refăcute, în paralel cu procesul de gestionare și de reflecție privind patrimoniul industrial și siturile dezafectate”[20].

Una din Comisiile Comitetului- SEDEC este responsabilă pe mai multe domenii de politici, printre care și cultura și diversitatea culturală De asemenea, Comisia SEDEC a profitat de Anul European al Patrimoniului Cultural (EYCH 2018), pentru a sublinia rolul fundamental al autorităților

locale și regionale în gestionarea, promovarea, protecția și conservarea patrimoniului cultural european. EYCH reprezintă o ocazie unică de a implica cetățenii, în special copiii și tinerii, prin evenimente și proiecte care pun în valoare patrimoniul și valorile culturale ale Europei[21].

Comitetul Economic și Social European. *Comitetul Economic și Social European (CESE) este un organ consultativ al Uniunii Europene. Avizele sale sunt solicitate în cazurile de consultare obligatorie în domeniile stabilite de tratate sau ca o consultare voluntară de către Comisie, Consiliu sau Parlament. Comitetul poate, de asemenea, să emită avize din proprie inițiativă [22].* Acest organ consultative al UE emite avize și rapoarte de informare și organizează inițiative și evenimente axate pe participarea societății civile și a cetățenilor, printre care și cele legate de patrimonial cultural.

Concluzii:

Instituțiile Uniunii Europene recunosc rolul patrimoniului cultural, în special al celui construit, ca pe un mare avantaj al Europei și al cetățenilor acesteia, precum și contribuția patrimoniului cultural la educația oamenilor, chiar și la calitatea vieții acestora. Totuși aceste instituții mai recunosc că patrimoniul cultural se confundă cu diverse probleme, iar pentru aceasta este nevoie de colaborarea dintre ele, dar și cu toate statele interesate în soluționarea acestor probleme. În acest sens, un pas binevenit este abordarea eterogenă de apărare a patrimoniului cultural construit de către organele europene, cu condiția aplicării acestora în practică, cât și promovarea moștenirii culturale în cadrul politicilor UE.

Bibliografie:

1. Politica UE pentru patrimoniul cultural [online]. Accesat [26.04.2022]. Disponibil: <https://culture.ec.europa.eu/cultural-heritage/eu-policy-for-cultural-heritage>
2. Rezoluția Parlamentului European din 20 ianuarie 2021 referitoare la crearea unei moșteniri politice efective pentru Anul european al patrimoniului cultural (2019/2194(INI)) [online]. Accesat [26.04.2022]. Disponibil: https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0008_RO.html
3. Tratatul privind Uniunea Europeană [online]. Accesat [26.04.2022]. Disponibil: https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:2bf140bf-a3f8-4ab2-b506-fd71826e6da6.0001.02/DOC_1&format=PDF
4. Rezoluția Parlamentului European Către o abordare integrată a patrimoniului cultural pentru Europa din 8.09.2015 [online]. Accesat [01.05.2022]. Disponibil: https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/A-8-2015-0207_EN.html
5. P9_TA(2021)0008 Crearea unei moșteniri politice efective pentru Anul european al patrimoniului cultural Rezoluția Parlamentului European din 20 ianuarie 2021 referitoare la crearea unei moșteniri politice efective pentru Anul european al patrimoniului cultural (2019/2194(INI)) [online]. Accesat [26.04.2022]. Disponibil: https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0008_RO.html
6. Convenției pentru protecția patrimoniului architectural al Europei din 3 octombrie 1985 de la Granada [online]. Accesat [30.04.2022]. Disponibil: <https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/64690>
7. Convenția – cadru a Consiliul Europi privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate (Convenția de la Faro) [online]. Accesat [30.04.2022]. Disponibil: https://patrimoniu.ro/images/RO_Concept_Note_Seminar_Regional_Conventia_de_la_Faro.pdf
8. Convenția – cadru a Consiliul Europi privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate (Convenția de la Faro)Proiectul comun al Consiliului Europei și Uniunii Europene The Faro Way: enhanced participation in cultural heritage Al patrunea seminar regional „Convenția de la Faro: de

- la cuvinte la acțiune” [online]. Accesat [30.04.2022]. Disponibil: https://patrimoniul.ro/images/RO_Concept_Note_Seminar_Regional_Conventia_de_la_Faro.pdf
9. Concluziile Consiliului privind guvernarea participativă a patrimoniului cultural (2014/C 463/01) [online]. Accesat [30.04.2022]. Disponibil: https://publications.europa.eu/resource/cellar/8821b9a8-8a6c-11e4-b8a5-01aa75ed71a1.0019.03/DOC_1
 10. Concluziile Consiliului privind patrimoniul cultural ca resursă strategică pentru o Europă durabilă, adoptate la 21 mai 2014 [online]. Accesat [30.04.2022]. Disponibil: [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/RO/TXT/PDF/?uri=CELEX:52014XG0614\(08\)&from=RO](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/RO/TXT/PDF/?uri=CELEX:52014XG0614(08)&from=RO)
 11. Planul de lucru al UE în domeniul culturii (2015-2018) [online]. Accesat [30.04.2022]. Disponibil: https://publications.europa.eu/resource/cellar/d8c55179-78b5-4371-992b-2795e086678b.0021.02/DOC_2
 12. Concluziile Consiliului privind necesitatea de a scoate în evidență patrimoniul cultural în toate politicile din UE (2018/C 196/05) [online]. Accesat [01.05.2022]. Disponibil: [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/RO/TXT/PDF/?uri=CELEX:52018XG0608\(02\)&from=SL](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/RO/TXT/PDF/?uri=CELEX:52018XG0608(02)&from=SL)
 13. ABC-ul dreptului Uniunii Europene - Ediția decembrie 2016 [online]. Accesat [01.05.2022]. Disponibil: <https://op.europa.eu/webpub/com/abc-of-eu-law/ro/>
 14. Cadrul de acțiune european pentru patrimoniul cultural [online]. Accesat [27.04.2022]. Disponibil: <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/5a9c3144-80f1-11e9-9f05-01aa75ed71a1/language-ro/format-pdf>
 15. Comunicare a Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor Spre o abordare integrată a patrimoniului cultural European /* COM/2014/0477 final */ [online]. Accesat [01.05.2022]. Disponibil: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/RO/ALL/?uri=CELEX:52014DC0477>
 16. Comisia Europeană, Direcția Generală Educație, Tineret, Sport și Cultură, *Cadrul european de acțiune privind patrimoniul cultural*, Oficiul pentru Publicații, 2019, [online]. Accesat [26.04.2022]. Disponibil: <https://data.europa.eu/doi/10.2766/949707>
 17. Comunicare a Comisiei Europene către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor (O nouă agendă europeană pentru cultură. Bruxelles, 22.5.2018 [online]. Accesat [26.04.2022]. Disponibil: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/RO/ALL/?uri=COM:2018:267:FIN>
 18. Guvernare participativă [online]. Accesat [26.04.2022]. Disponibil: <https://culture.ec.europa.eu/cultural-heritage/eu-policy-for-cultural-heritage/participatory-governance>
 19. Priorități politice 2020-2025 [online]. Accesat [26.04.2022]. Disponibil: <https://cor.europa.eu/ro/our-work/Pages/cor-priorities.aspx>
 20. Avizul Comitetului European al Regiunilor – Spre o abordare integrată a patrimoniului cultural european (2015/C 195/04) [online]. Accesat [01.05.2022]. Disponibil: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/RO/TXT/PDF/?uri=CELEX:52014IR5515&from=SK>
 21. Comisia pentru politica socială, educație, ocuparea forței de muncă, cercetare și cultură (SEDEC) [online]. Accesat [30.04.2022]. Disponibil: <https://cor.europa.eu/ro/our-work/Pages/sedec.aspx>
 22. Comitetul Economic și Social European, [online]. Accesat [01.05.2022]. Disponibil: <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/ro/sheet/15/comitetul-economic-si-social-european>

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE A BUNULUI IMOBIL ÎN CONSTRUCȚIE

Alla CLIMOVA, doctor în drept
Universitatea Tehnică a Moldovei

alla.climova@dp.utm.md

Victor CATAN

Universitatea Tehnică a Moldovei

victor.catan@dp.utm.md

Rezumat: *Într-o etapă în care principalele concepte ale contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil au fost clarificate, vânzarea-cumpărarea bunului imobil în construcție a fost lăsată în penumbră atât în doctrina autohtonă cât și cea străină. Chiar și modernizarea recentă a Codului civil prin Legea nr.133 din 15.11.2018,[2] la fel și modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile prin Legea nr.155 din 20.07.2020[3] care consacră expres noi reglementări în domeniul vânzării-cumpărării bunurilor imobile, publicității imobiliare, în speță, a bunului imobil în construcție, nu au provocat, până la momentul actual, cercetări doctrinare în acest sens.*

Consacrată analizei raporturilor de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, publicității drepturilor, prezenta cercetare a demarat în mod firesc cu clarificarea noțiunii, caracterelor juridice, elementelor și conținutului contractului respectiv. În elucidarea problemelor pe care le ridică analiza raporturilor de înstrăinare a bunului imobil în construcție, s-a stabilit specificul contractului, astfel în ceea ce privește obiectul juridic, acestea sunt acțiunile îndreptate spre ridicarea unui apartament, încăperi izolate sau altui bun imobil în curs de construire, transmiterea dreptului de proprietate asupra acestora către cumpărător, respectiv preluarea bunului și achitarea prețului. Totodată, ținând cont de prevederile art. art. 460, 461, 462 și 1170 din Codului civil, s-a precizat că obiect extrinsec al contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție este anume bunul imobil, și nu partea componentă a bunului imobil, înaintând ideea că în situația în care se ridică o construcție pe un teren propriu în favoarea proprietarului terenului, suntem în prezența contractului de antrepriză și nu de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție. Totodată, conținutul contractului este examinat atât prin prisma cerințelor art.1171 Cod civil, cât și a efectelor pe care le creează încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, subliniind obligațiile corelative ale părților, cum ar fi asigurarea ridicării construcției, transmiterea dreptului de proprietate, respectiv achitarea prețului și recepționarea bunului după darea în exploatare a construcției. Pentru a înțelege mai bine natura juridică a contractului supus cercetării, s-a propus o delimitare a contractelor de vânzare-cumpărare a bunului în construcție de contractele care au la prima vedere același obiect, dar care diferă prin conținutul său juridic (contract de investiții în construcție, contract de antrepriză, contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil, inclusiv viitor).

Un rol aparte îi revine publicității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, acesta fiind supus înregistrării provizorii, dreptul de proprietate sub condiție rezolutorie revenind vânzătorului, iar cumpărătorului sub condiție suspensivă.

Abordată prin prisma teoriei și legislației prezenta cercetare are o dublă importanță, atât pentru teorie cât și pentru practica contractuală.

Cuvinte cheie: *bun imobil, contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, contract de antrepriză în construcție, contract de investire în construcție, contract de vânzare cumpărare a bunului viitor, contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil, vânzarea-cumpărarea sub rezerva proprietății, limitele achitării, înregistrarea provizorie a drepturilor, dreptul de proprietate sub condiție suspensivă, dreptul de proprietate sub condiție rezolutorie.*

Contractul de vânzare-cumpărare își are originea din cele mai vechi timpuri, reglementările juridice evoluând în timp, propunând noi raporturi, cu efecte benefice pentru dezvoltarea economiei și societății.

La general, atât Codul civil [1] în redacția inițială, cât și cea actuală, în speță, art.1108, determină vânzarea-cumpărarea, drept un contract prin care „o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit”. Susținem poziția doctrinarilor autohtoni Gheorge Chibac, Oxana Robu, Sorin Bruma, Natalia Chibac, care prin prisma efectului translativ de proprietate al contractului de vânzare-cumpărare, inspirați de Codul civil al României, în acest sens, propun definirea contractului de vânzare-cumpărare după cum urmează „contractul de vânzare-cumpărare reprezintă convenția prin care o parte, numită vânzător, se obligă să transmită atributele sau o parte din atributele conferite legal unui drept patrimonial, real sau de creanță, ale drepturilor care aparțin unei universalități juridice (moștenire) ori unei universalități de fapt (un fond de comerț) către cealaltă persoană, numită cumpărător, în schimbul unui preț[9].

Totodată, Codul civil modernizat a introdus noi reglementări în domeniul raporturilor de vânzare-cumpărare, mai cu seamă pentru bunurile imobile în curs de construire, determinând obiectul material al acestora, cum ar fi: apartamentele, alte încăperi izolate sau alte bunuri imobile în curs de construire. În acest sens, menționăm că unele reglementări ce țin de bunul viitor în construcție au existat și până la modernizarea Codului civil, acestea fiind reflectate în Legea cadastrului bunurilor imobile (art.40/5) [3], Legea cu privire la notariat, [4] Legea cu privire la ipotecă[5] care sau referit doar la înregistrarea și autentificarea contractelor asupra bunului viitor, înstrăinarea bunului viitor concomitent cu ipotecarea acestuia.

La fel, după cum menționează doctrinarul Elena Mocanu, „trebuie să precizăm că soluțiile oferite de legiuitorul moldav nu sunt o noutate juridică. Acestea sunt practic similare cu cele oferite de legiuitorul francez prin Legea din 28 decembrie 1976 privind vânzarea imobilelor în proces de construcție și obligațiile de garantare contra viciilor în construcții”[10].

Astfel, conform art.1170 Cod civil, contractul de vânzare-cumpărare a bunului în construcție este acel contract de vânzare-cumpărare prin care vânzătorul se obligă să asigure construirea unui apartament, altei încăperi izolate sau a altui bun imobil în curs de construire (bun imobil în construcție) și să-l predea în proprietate cumpărătorului, iar cumpărătorul se obligă să achite prețul convenit și să recepționeze bunul imobil după darea lui în exploatare.

Reieșind din definiția expusă mai sus, și, ținând cont de prevederile Codului civil cu privire la vânzare-cumpărare, putem releva și caracterele juridice ale acestui tip de contract, și anume: este un contract numit, reglementat, principal, translativ de proprietate, de executare instantanee, cu titlul oneros, sinalagmatic, solemn. Conform art. art.323, 324 Cod civil, contractul necesită a fi încheiat în formă autentică pentru valabilitate, iar pentru transferul dreptului către cumpărător, necesită a fi înregistrat, după caz provizoriu, în registrul bunurilor imobile (art. art. 446, 1172, 1174, Cod civil). Astfel, nu evidențiem la acest tip de contract careva caractere juridice speciale vis-a-vis de alte contracte de vânzare-cumpărare a bunului imobil, specificul acestui contract fiind regăsit în obiect, conținut, momentul dobândirii și modalitatea dreptului de proprietate, tipul înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

Pentru o mai bună înțelegere a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție este important să deosebim contractul respectiv, în primul rând, de contractul de antrepriză în construcție, avându-se în vedere faptul că în cadrul ambelor contracte, la prima vedere, se urmărește drept scop final obținerea în proprietate a unei construcții, cu rezervele respective, ținând cont de statutul juridic al contractului încheiat.

Conform opiniei doctrinarului român Deak Francisc, pe care de altfel o împărtășesc majoritatea savanților în domeniul respectiv, „în baza contractului de antrepriză, una din părți, numită antreprenor, se obligă să execute pe riscul său și în mod independent o anumită lucrare pentru cealaltă parte numită expeditor, în schimbul unui preț” [11].

Similar definește contractul respectiv și Codul civil al Republicii Moldova, astfel conform art.1352 „Prin contractul de antrepriza o parte (antreprenor) se obligă să efectueze pe riscul sau o anumită lucrare celeilalte părți (client), iar aceasta se obligă să recepționeze lucrarea și să plătească prețul”. [1] Dacă facem o comparație între definiția respectivă, în legătură cu o construcție (bun imobil), cu cea a contractului de vânzare-cumpărare a unui bun imobil în construcție, expusă supra, la fel și între reglementările speciale referitoare la contractele în cauză, evidențiam următoarele: ambele contracte au un obiect intrinsec (material) un bun imobil, părțile respective se obligă să construiască un bun imobil, atât cumpărătorul cât și clientul au obligația de a recepționa bunul construit și de a achita prețul contractului.

Totodată aceste contracte se deosebesc esențial unul de altul, în primul rând, prin obiectul său juridic și drepturile care le generează. Astfel, obiectul extrinsec al contractului de vânzare cumpărare a unui bun imobil în construcție sunt acțiunile vânzătorului, îndreptate spre asigurarea ridicării bunului imobil și transmiterea acestuia în proprietatea cumpărătorului, respectiv preluarea bunului și achitarea prețului contractului. În urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție în favoarea cumpărătorului se naște un drept real, dreptul de proprietate sub condiție suspensivă (după înregistrarea provizorie), consolidat ulterior în modul stabilit de legislație și clauzele contractuale, după darea în exploatare a construcției, cu condiția înregistrării în registrul bunurilor imobile.

În ceea ce privește contractul de antrepriză în construcție, drept obiect juridic al acestuia, apar acțiunile antreprenorului, îndreptate spre ridicarea construcției. Indiferent de nivelul ridicării construcției, prețul materialelor, atunci când se construiește pe terenul ce aparține clientului cu drept de proprietate sau alt drept cum ar fi suprafața, dreptul de proprietate asupra construcției îi aparține clientului. În urma încheierii contractului de antrepriză în construcție, nu se nasc drepturi reale, dar drepturi de creanță și anume dreptul clientului de a cere de la antreprenor ridicarea în termen a construcției și respectiv dreptul antreprenorului de a cere de la client achitarea prețului.

La fel ținem să menționăm că în cadrul contractului de vânzare-cumpărare a unui bun imobil în construcție, vânzătorul se obligă să asigure ridicarea unei construcții, fie personal sau prin intermediul antreprenorilor, să organizeze conform art.1174 Cod civil, darea în exploatare a bunului imobil. Achitarea prețului contractului de către cumpărător are loc în dependență de nivelul de ridicare a construcției, în modul stabilit de art.1173 Cod civil sub sancțiunea nulității clauzei care contravine normei legale citate. Pe când în cadrul contractului de antrepriză, antreprenorul se obligă la ridicarea construcției de obicei personal, dar pentru anumite lucrări poate antrena și subantreprenori, dacă contractul nu prevede altfel. Conform al.(1), art.1363 Cod civil, după executarea lucrării, clientul este obligat să recepționeze lucrarea în modul și termenul stabilit de legislație și contract. Achitarea prețului are loc conform prevederilor contractuale, în lipsa unor clauze în acest sens, conform art. 1372, al.(1) Cod civil, plata se efectuează după recepționarea lucrării.

După clarificarea deosebirilor de bază între contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție și contractul de antrepriză, considerăm necesar de a scoate în evidență și unele probleme ce țin de contractul de investiții în construcție, exclus din domeniul raporturilor contractuale imobiliare după modernizarea Codului civil. Reglementările juridice asupra acestui tip de contract sau evidențiat pentru prima dată în Legea Cadastrului bunurilor imobile care au fost introduse prin Legea nr.164 [6]

și care sau referit doar la forma autentică a contractului pentru valabilitatea acestuia, necesitatea notării în vederea opozabilității față de terți și modalitatea de încasare a plăților contractuale.

În ceea ce privește analiza doctrinară, contractul este unul numit, principal, cu titlul oneros, de executare succesivă, comutativ, consensual, sinalagmatic, solemn. Încheierea contractului naște un drept de creanță și anume dreptul investitorului de-a cere de la executor ridicarea bunului imobil și transferul dreptului de proprietate după darea în exploatare a construcției. Deși este vorba de executarea construcției în scopul transmiterii în proprietate, legiuitorul a calificat acest drept unul de creanță, supunându-l notării în registrul bunurilor imobile. Astfel, ținând cont de prevederile legislației în vigoare la acel moment, art.508 din Codul civil până la modernizare, notarea contractului de investiții în construcție nu oferea nici un drept real pentru client asupra bunului imobil, executorul rămânând proprietar al acestuia. Doar după darea în exploatare a construcției în întregime, transmiterea bunului către beneficiar conform actului de predare-primire, dreptul de proprietate al executorului era stins din Registrul bunurilor imobile și ca urmare se înregistra dreptul de proprietate al investitorului asupra bunului respectiv. Cu toate neajunsurile pe care le ofereau reglementările propuse, în ceea ce privește siguranța investitorului, în cadrul contractului de investiție în construcție, acestea au contribuit la disciplinarea părților în executarea obligațiilor contractuale și nu în ultimul rând, grație publicității contractului, au fost excluse în cea mai mare parte actele de excocherie cu apartamentele, construite în baza contractului de investiții.

În acest sens menționăm că până la modificarea respectivă a Legii cadastrului bunurilor imobile din 09 iulie 2008, contractele de investiții în construcție nu se supuneau nici autentificării, nici notării în Registrul bunurilor imobile, ceea ce a făcut posibil încheierea mai multor contracte de investiții asupra unuia și aceluiași apartament. În cele mai dese cazuri, hotărârea instanței de judecată în cazul respectiv, privind încasarea prejudiciului, nu putea fi realizată din cauza insolvabilității executorului.

Ținând cont de cele expuse, totuși nu putem echivala un contract de antrepriză în construcții, cu un contract de investiții în construcție, cu toate că ambele nasc drepturi de creanță, vizează ridicarea unui bun imobil, etc. Astfel, contractul de investiție în construcție are drept obiect executarea construcției în scopul transmiterii acesteia în proprietatea investitorului, ea se ridică pe terenul ce aparține executorului fie cu drept de proprietate, fie cu drept de suprafață, pe când în cadrul contractului de antrepriză, obiectul juridic constituie acțiunile executorului, îndreptate spre ridicarea construcției, nu și transferul dreptului de proprietate, deoarece dreptul de proprietate asupra construcției, după cum am menționat supra, din start îi aparține clientului.

Practica judiciară a mers și mai departe în consolidarea dreptului investitorului asupra apartamentului construit în baza contractului de investiții în construcție, astfel conform Notei Informativă a CSJ din 29.02.2012, în situația în care investitorul a plătit integral prețul bunului conform contractului de investiții, el devine proprietar, urmând ca dreptul să fie legiferat după darea în exploatare a blocului în care se află bunul imobil. [7]

Chiar dacă poziția dată vine în contradicție cu unele prevederi legale, inclusiv cu normele Legii cadastrului bunurilor imobile, din care se deducea faptul apariției dreptului doar după înregistrarea în Registrul bunurilor imobile după finalizarea construcției, faptul respectiv s-a răsfrânt pozitiv asupra raporturilor de investiții în construcția spațiului locativ, excluzând dreptul executorului de a ipoteca sau greva în alt mod, bunul imobil în construcție.

Necesită o precizare, sistematizare și practica judiciară în ceea ce privește înregistrarea la momentul actual a contractelor de investiții în construcție, încheiate până la introducerea prin Legea nr.164 din 09.07.2008 a prevederilor legale privind obligativitatea autentificării, așa cum o parte din instanțele de judecată dispun înregistrarea contractelor de investiții în construcție fără a fi autentificate notarial [8], fapt ce vine în contradicție cu legislația în vigoare, inclusiv cu art.42, al.(1) din Legea

pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr.1125 din.13.06.2002, iar alte instanțe judecătorești, bazându-se pe normele citate, resping acțiunile ca neîntemeiate. După părerea noastră, în acest sens, există suficiente căi de soluționare a litigiilor respective în procedura civilă, fără a aduce atingere normelor legale, sau este cazul de modificare a prevederilor corespunzătoare din Codul civil.

În ceea ce privește delimitarea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție de contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil propriu zis, acestea se deosebesc în primul rând prin obiectul juridic și drepturile care le generează. În primul caz este vorba de acțiunile vânzătorului îndreptate spre asigurarea ridicării a unui bun imobil, transmiterea în proprietate după darea în exploatare a construcției, astfel obiectul material al contractului la momentul încheierii încă nu există, este un bun viitor, pe când în cazul contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, este vorba de transmiterea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil existent la momentul încheierii contractului. În cazul vânzării-cumpărării bunului imobil în construcție, dreptul cumpărătorului este lovit de o condiție suspensivă, se înregistrează inițial provizoriu, fiind consolidat prin înregistrare definitivă după transmiterea bunului în proprietate în baza actului de predare-primire. În cazul contractului de vânzare cumpărare a bunului imobil, transferul dreptului de proprietate are loc după încheierea contractului prin înregistrare în Registrul bunurilor imobile.

Ținem să menționăm, că ambele contracte de vânzare-cumpărare, expuse supra, pot fi încheiate și sub rezerva proprietății. Astfel, în cadrul contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil sub rezerva proprietății, cumpărătorul va putea să-și consolideze dreptul înregistrat provizoriu după achitarea ultimei rate din costul bunului imobil. În cadrul contractului de vânzare a bunului imobil în construcție, încheiat sub rezerva proprietății a vânzătorului, în baza art.1174, al.(6) Cod civil, cumpărătorul devine proprietar necondiționat al bunului imobil după darea în exploatare și semnarea actului de predare-primire a bunului imobil, cu confirmarea în formă scrisă de către vânzător a faptului de achitare de către cumpărător a 95% din prețul total al contractului. Necesită a fi menționat și faptul că riscul pierii fortuite a bunului în cadrul contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat sub rezerva proprietății, îl suportă vânzătorul până la transmiterea bunului către cumpărător în baza actului de predare-primire, iar în cadrul contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil propriu zis, sub rezerva proprietății, riscul pierii fortuite a bunului este suportat de către cumpărător din momentul încheierii contractului.

În elucidarea problemelor ce țin de contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, nu putem neglija reglementările din Legea Cadastrului bunurilor imobile ce se referă la contractul de vânzare-cumpărare a bunului viitor care se regăseau în legea citată și până la modernizarea Codului civil. Reglementările respective practic au rămas neatinse și prevăd înregistrarea provizorie a dreptului în baza contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție în cazul condominiului, doar după înregistrarea acestuia și înscrierea dreptului de proprietate asupra încăperilor izolate după vânzător (practic aceleași cerințe ca și pentru contractul de vânzare-cumpărare a bunului viitor). Astfel, statutul juridic al contractului de vânzare-cumpărare al bunului viitor nu se deosebea esențial de contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, cu toate că reglementări exprese referitor la acest tip de contract nu și-au găsit reflectare în Codul civil.

Pe această linie de idei ținem să elucidăm și poziția doctrinarului Elena Mocanu asupra punctelor de tangență și deosebire dintre contractele analizate supra, astfel autoarea menționează: „*Când vorbim despre natura juridică a contractului de vânzare-cumpărare a bunului viitor, ne pomenim în mijlocul unei confuziuni între câteva tipuri de contracte de vânzare-cumpărare, contract de antrepriză, contract de investiții. Și aceasta se explică prin natura complexă a acestuia care implică vânzarea unui bun neconstruit și inexistent în natură (de regulă) și care trebuie să-și dobândească existența după*

executarea lucrărilor, deși, de regulă, după semnarea contractului. În asemenea circumstanțe se creează impresia că executarea lucrărilor de construcții este condiția principală și esențială a contractului pentru ca obiectul acestuia să ia naștere. Cu toate acestea, este evident prin natura lucrărilor că vânzătorul trebuie să edifice imobilul, dar obligația sa principală rămâne aceea de a livra acest imobil (“livrer” echivalează cu transmiterea posesiei și a proprietății imobilului). Ca urmare a obligației de livrare obligație primordială, vânzătorul se obligă în secundar să-și edifice imobilul ce urmează a fi livrat. Este vorba despre o obligație mediate și nu imediată” [10].

Până a trece la analiza elementelor contractului respectiv, ținem să menționăm, că în conformitate cu art.1171 Cod civil în contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție trebuie să fie prevăzut numărul cadastral al bunului în construcție, numărul, data eliberării și expirării autorizației de construire, datele de identificare a proiectului de construcție, statutul juridic al terenului pe care se construiește, cota parte din dreptul asupra terenului și altor părți comune care se transmit cumpărătorului, data concretă la care urmează a fi dat bunul în exploatare, prețul total și graficul de achitare a ratelor, în cazul încheierii contractului sub rezerva proprietății, faptul dobândirii dreptului doar după achitarea a 95% din preț. Totodată, la contract trebuie să fie anexate copiile de pe autorizația de construire și planul construcției, aprobate în modul stabilit.

Pot fi părți ale contractului de vânzare-cumpărare a bunului în construcție orice persoană fizică sau juridică. Legislația Republicii Moldova nu impune careva restricții în acest sens, cetățenilor străini, apatrizilor sau persoanelor juridice străine.

Obiectul juridic al contractului de vânzare-cumpărare a bunului în construcție, numit și obiect intrinsec, îl constituie acțiunile vânzătorului îndreptate spre ridicarea unui bun imobil în construcții personal sau prin intermediul altor antreprenori și al transmite în proprietatea cumpărătorului, respectiv preluarea bunului de către cumpărător, achitarea prețului. În acest sens, după cum menționează doctrinarii autohtoni „...dat fiind că contractul de vânzare-cumpărare este unul sinalagmatic, acesta generează doua categorii de obligații reciproce și opuse, fiecare dintre ele având un obiect propriu” [9].

Obiectul material al contractului (obiect extrinsec) îl constituie un bun imobil-apartament, altă încăpere izolată sau alt bun imobil. Deoarece conform art.459 Cod civil la momentul actual bun imobil este doar terenul, iar construcțiile care se află pe acest teren sunt părți componente ale bunului imobil, trebuie să precizăm că în situația contractului supus examinării, obiectul este anume bun imobil așa cum conform art.460, al.(4) art.462 Cod civil, apartamentele, încăperile izolate sau alte bunuri imobile ce fac parte din condominiu sau dacă sunt construite pe terenul altei persoane decât proprietarul construcției, rămân a fi bunuri imobile. Dacă totuși art.1170 Cod civil vizează și construcții în afara condominiului, adică, de exemplu, case individuale, în acest caz, ultimele conform Codului civil sunt încăperi izolate, dacă se construiesc pe terenul vânzătorului. Și numai în cazul în care sunt ridicate pe un teren cu drept de suprafață pot apărea în calitate de bunuri imobile. Ținând cont de art.459 Cod civil, se pare că legiuitorul n-a ținut strict cont de noțiunile aplicabile obiectului material. Urmează ca chestiunile în cauză să fie precizate, în vederea clarificării dacă art.1170 Cod Civil este aplicabil și asupra construcțiilor cu statut de parte componentă a bunului imobil.

Precizăm că în cadrul contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, vânzătorul rămâne proprietar al bunului sub condiție rezolutorie, iar cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiție suspensivă, desigur, după înregistrarea provizorie a dreptului în Registrul bunurilor imobile. La fel obiectul material al contractului trebuie să satisfacă cerințele pentru valabilitatea actului juridic civil: să fie legal, să nu rezulte dintr-o contravenție sau infracțiune, să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa, să existe la momentul încheierii contractului sau în viitor. În acest context, menționăm că bunul imobil viitor în construcție se identifică prin număr

cadastral, amplasament, mod de folosință, suprafață. În situația în care bunul imobil se vinde pentru un preț total, el poate fi înstrăinat și fără expunerea suprafeței concrete, cu condiția că este determinat prin alți indici de identificare. În această situație, conform art.1167 Cod civil, nici una din părțile contractului nu poate invoca eroarea sau viciul material pe motiv că suprafața este mai mare sau mai mică decât a crezut partea respectivă.

Conform art.1168 Cod civil, în situația în care se vinde un bun imobil cu indicarea suprafeței și a prețului pe unitate de măsură, și suprafața este mai mică decât cea expusă în contract, cumpărătorul poate cere ca vânzătorul să-i dea suprafața convenită în contract sau corespunzător să fie redus prețul. Dacă din cauza diferenței de suprafață, bunul nu poate fi folosit conform destinației, cumpărătorul poate cere rezoluțiunea contractului. În situația în care suprafața bunului este mai mare decât cea prevăzută în contract cu mai mult de 20 % din suprafața contractată, cumpărătorul trebuie să achite excedentul suprafeței sau poate să rezoluționeze contractul.

Prețul bunului imobil viitor se stabilește de către părți și urmează a fi achitat în strictă conformitate cu art.1173 Cod civil. Achitarea reglementară a plăților, în dependență de nivelul ridicării construcției, este specifică anume pentru acest tip de contract și servește o garanție suplimentară pentru cumpărător în ceea ce privește folosirea direcționată a plăților, disciplinarea vânzătorului în ceea ce privește executarea în termen a construcției. Astfel, conform articolului menționat supra achitățile au loc în următoarea consecutivitate: 5% din prețul total al contractului se achită de către cumpărător după înregistrarea provizorie al bunului imobil în construcție, până la finalizarea fundamentului construcției pe care este amplasat bunul imobil; 35% după finalizarea fundamentului; 75% după instalarea acoperișului și pereților exteriori ai construcției pe care este amplasat bunul imobil; 95% după darea în exploatare a construcției în care este amplasat bunul imobil și 100% după justificarea dreptului de proprietate al cumpărătorului, înlăturării la cererea ultimului a viciilor asupra construcției.

Menționăm asupra faptului că după transmiterea bunului în baza actului de predare- primire, după justificarea dreptului cumpărătorului, ultimul devine proprietar prin efect retroactiv din momentul înregistrării provizorii în Registrul bunurilor imobile și din acel moment se consideră că respectiv vânzătorul a pierdut dreptul său de proprietate asupra bunului dat.

Evident, încheierea contractului de vânzare-cumpărare are drept efect apariția drepturilor și obligațiilor între părți. Astfel, în continuare vom specifica cele mai importante dintre acestea și care anume caracterizează acest tip de contract. În cadrul contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, vânzătorul trebuie să:

- construiască personal sau prin intermediul antreprenorilor un bun imobil (art.1170, al (1) Cod civil), la fel să organizeze executarea tuturor lucrărilor necesare realizării integrale a proiectului de construire prevăzut de contract (art.1174, al.(2) Cod civil) și să transmită bunul construit în proprietatea cumpărătorului în modul prevăzut de legislație și prevederile contractuale;

- înlătore viciile în construcție, bun imobil în construcție, inclusiv la cererea cumpărătorului (art.1173, lit.e) Cod civil);

- asigure finalizarea lucrărilor de construcție și darea în exploatare a bunului imobil sau a construcției în componența căreia intră bunul imobil până la data prevăzută în contract (art. 1174, al.(5) Cod Civil);

- semneze actul de predare-primire a bunului în construcție, în condițiile prevăzute de art.1174, al.(6) Cod civil;

- oricând, la cererea cumpărătorului (până la încheierea contractului sau în perioada executării acestuia) să-i aducă la cunoștință ultimului proiectul de construire, actul de constituire a condominiului, statutul asociației de proprietari în condominiu (dacă există), regulamentul condominiului, să-i elibereze copii de pe proiectul de construire (art.1171, lit. a), b) Cod civil);

- remită la cererea cumpărătorului sumele plătite de către cumpărător cu depășirea limitelor de achitare prevăzute la art.1173, al. (2) Cod civil;
- suportă riscul pierii fortuite a bunului imobil în construcție până la transmiterea acestuia prin actul de predare-primire către cumpărător în ordinea stabilită de legislație;
- la fel, vânzătorul răspunde solidar cu antreprenorul și alți furnizori contractați pentru executarea necorespunzătoare a lucrărilor și prestațiilor în vederea executării proiectului de construire;
- elibereze, la cererea cumpărătorului, comunității sau asociației de coproprietari, extrasul din contractul dintre vânzător și antreprenor care vizează garanțiile și răspunderea antreprenorului (art.1174, al.(4) Cod civil);
- alte obligații prevăzute de lege și clauzele contractuale.

În cadrul contractului de vânzare-cumpărare a bunului viitor în construcție, cumpărătorul trebuie să:

- achite plățile contractuale în ordinea stabilită de art.1173, al (1) Cod civil;
- înregistreze provizoriu dreptul asupra bunului imobil în construcție în conformitate cu prevederile legale (art.1172 Cod civil);
- răspundă solidar cu noul cumpărător în situația în care a înstrăinat bunul fără acordul vânzătorului (art.1172, al.(4) Cod civil);
- recepționeze bunul imobil după darea acestuia în exploatare (art.1170, al. (2) Cod civil);
- semneze Actul de predare-primire în modul stabilit de legislație (art.art. 1170, 1174 Cod civil);
- suportă riscul pierii fortuite a bunului după preluarea acestuia de la vânzător în baza actului de predare -primire;
- transfere la contul fiduciar de sechestru sumele convenite, dacă contractul dintre părți prevede deschiderea unui cont fiduciar de sechestru în vederea achitării plăților către vânzător (art.1175 Cod civil);
- alte obligații prevăzute de legislație și clauzele contractuale.

Totodată, este important să determinăm și drepturile principale ale cumpărătorului pe care le generează contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție.

Astfel, cumpărătorul are dreptul să:

- înstrăineze sau să greveze bunul după înregistrarea provizorie a acestuia fără consimțământul vânzătorului (art.1172, al. (3) Cod civil);
- ceară restituirea sumelor achitate cu depășirea limitelor prevăzute de legislație (art.1173, al.(2) Cod civil);
- ceară justificarea înregistrării provizorii a dreptului asupra bunului imobil în construcție, asupra cotei – părți din părțile comune, dacă în privința vânzătorului a fost intentat un proces de insolvență, înainte de justificarea înregistrării provizorii sau să declare rezoluțiunea contractului și să ceară restituirea sumelor plătite și a altor sume la care este îndreptățit (art.1176, al.(1) Cod civil);
- ceară de la administratorul insolvenței semnarea actului de predare-primire, după caz și achitarea sumelor plătite care depășesc limita vis-a-vis de etapa de ridicare a construcției (art.1173, al. (3) Cod Civil).

Încetarea contractului de vânzare-cumpărare a bunului în construcție are loc conform regulilor generale a contractelor de vânzare-cumpărare cum ar fi expirarea termenului de acțiune a contractului, executarea obligațiilor de predare-primire a bunului, după caz înlăturarea viciilor și achitarea prețului, respectiv justificarea dreptului de proprietate a cumpărătorului, rezoluțiunea contractului. Totodată, ținem să precizăm că rezoluțiunea poate fi benevolă, cu acceptarea ambelor părți ale contractului, rezoluțiunea forțată, la inițiativa unei părți a contractului pentru neexecutarea clauzelor esențiale ale acestuia sau a clauzelor neexecutarea cărora părțile au determinat drept temei pentru rezoluțiune. În acest sens menționăm și circumstanțele suplimentare, expres prevăzute de lege ce dau dreptul

cumpărătorului de a cere rezoluțiunea contractului cum ar fi, intrarea în insolabilitate a vânzătorului, înainte de justificarea înregistrării provizorii, la fel în cazul depășirii suprafeței bunului cu mai mult de 20% sau în cazul în care suprafața este mai mică decât cea contractată și bunul nu poate fi folosit conform destinației din cauza respectivă.

Reieșind din cele expuse deducem că locul contractelor de investiții în construcție și vânzare-cumpărare a bunului viitor a fost recent preluat de contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție. Astfel, contractele de investiții în construcție, încheiate începând cu 1 martie 2019, se califică drept contracte de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție și se supun dispozițiilor legale aplicabile acestui tip de contract. Menționăm și faptul că acest contract este unul mai sigur pentru cumpărător, îmbină atât executarea construcției, cât și transmiterea dreptului de proprietate, excluzând dreptul de dispoziție a vânzătorului asupra acestuia, din momentul înregistrării provizorii a dreptului. Precizăm și efectul benefic asupra executării în termen a construcției de către vânzător în urma limitării achitării plăților în dependență de nivelul ridicării construcției. În ceia ce privește reglementarea juridică a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, o considerăm drept una reușită, pe când doctrina autohtonă în domeniul respectiv este doar la etapa incipientă. Totodată, sugerăm necesitatea armonizării practicii judiciare cu legislația la soluționarea problemelor ce țin de valabilitatea, în speță forma contractelor de investiții în construcții, încheiate până la modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile prin Legea nr.164 din 09.07.2008.

Bibliografie:

1. Codul civil al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr.1107 din 06.06.2002, publicat în Monitorul Oficial nr.82-86 din 22.06.2002;
2. Legea nr.133 din 15.11.2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, MO nr.467-479 din 14.12.2018
3. Legea nr.155 din 20.07.2020 privind modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile publicat în Monitorul Oficial nr. 229-233 din 11.09.2020
4. Legea nr.1453 din 18.11.2002 cu privire la notariat, MO nr.154-157 din 21.11.2002
5. Legea cu privire la ipotecă nr.142 din 26.06.2008, [abrogată prin LP133 din 15.11.2018, MO 467-479 /14.12.2018](#)
6. Legea nr.164 din 09.07.08 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, MO nr.138-139 din 29.07.2008
7. Nota informativă cu privire la unele chestiuni referitoare la practica aplicării de către instanța judecătorească a legislației la soluționarea litigiilor legate de recunoașterea, înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilelor depuse în ipotecă, aprobată în ședința operativă a Colegiului Civil și de Contencios Administrativ a CSJ din 29.02.2012, Buletinul Curții Supreme de Justiție al Republicii Moldova, 2012, nr.8-9, p.9.
8. Dosarul nr.3-888/2020, Livovschi vs Agentia Servicii Publice privind contestarea actului administrativ
9. Gheorghe Chibac, Oxana Robu, Sorin Bruma, Natalia Chibac, Drept civil. Contracte si succesiuni, 2019, p. 13, p.18
10. Elena Mocanu, Înstrăinarea imobilelor in proces de construcție, Revista Națională de drept, nr. 8, 2013, p.38.
11. Deak Fr., Tratat de drept civil. Contracte speciale, ediția a 3-a, actualizată și completată, Universul Juridic, București, 2001, p. 273.

NATURA JURIDICĂ A ACTULUI ADMINISTRATIV ÎN CONTEXTUL NOILOR REGLEMENTĂRI

Ina BOSTAN

Technical University of Moldova, ina.bostan@dp.utm.md

ORCID ID: 0000-0001-9191-8885

Oleg TĂNASE

Technical University of Moldova, oleg.tanase@imei.utm.md

ORCID ID: 0000-0002-9789-069X

Rezumat: *Necesitatea sistematizării și concentrării legislației dintr-un anumit domeniu sau într-o anumită ramură de drept în coduri, constituie o premisa a respectării normelor de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative. În acest context, codificarea dreptului administrativ în Republica Moldova a apărut ca o necesitate de a uniformiza regulile de procedură administrativă, combinată desigur cu cele de procedură în fața justiției administrative.*

În acest context, Cod administrativ reglementează cadrul general privind operațiunile și procedura administrativă, procedura emiterii actelor administrative, contractul administrativ, etapa prealabilă a verificării legalității contenciosului administrativ, ca atare. După cum vom prezenta în cuprinsul acestui studiu, Codul administrativ aduce cu sine reglementări noi, instrumente juridice noi în materia procedurii administrative și a actelor administrative, punând în evidență modificări de substanță a actelor administrative, a efectelor survenite prin revocarea, retragerea, nulitatea actului, cât și în materia litigiilor de contencios administrativ.

Concluziile și opiniile făcute în rezultatul acestui studiu, vor putea aduce unele viziuni de analiză doctrinară, de jurisprudență, proprie sistemului de administrație publică din Republica Moldova, la general, precum și a formei principale de activitate a organelor administrației publice – elaborarea adoptarea/emiterea și executarea actelor administrative, în special.

Subiectul dedus cercetării conține unele studii de caz, opinii, comentarii referitor la actul administrativ, ceea ce face ca lucrarea să constituie o sursă de inspirație în domeniu dreptului administrativ.

Cuvinte cheie: *raport juridic de drept administrativ, act administrativ individual, organ al administrației publice centrale, organ al administrației publice locale, legalitatea actului administrativ, oportunitatea actului administrativ.*

Introducere

Având în vedere că dreptul administrativ modern, aparține domeniului evolutiv, această ramură de drept ca și societatea *volens nolens* este în curs de dezvoltare, având influențe din dreptul european și bunele practici europene în această materie.

Codul administrativ, prin reglementările sale, evidențiază o etapă de dezvoltare a Republicii Moldova, punând în evidență o inspirație din drept german. Perfecționarea regulilor administrative, a avut ca scop reglementarea într-o formă unitară și sistemică a procedurilor administrative existente, astfel încât, să fie înlăturate carențele generale de fragmentare, lipsa de claritate, lipsa de accesibilitate. Codificarea legislației naționale a reieșit și din doctrina și practica administrativă a majorității statelor membre ale Uniunii Europene, care au semnalat, în diferite ocazii, necesitatea unui corp coerent de reguli, în ceea ce privește procedura administrativă derulată de autoritățile publice.

Textele de lege din Codul administrativ conține *lato sensu* noțiuni și terminologii unitare pentru aceleași relații juridice, instituții, principii și concepte juridice, reducându-se astfel riscul unor interpretări diferențiate. De asemenea, acești indici constituie premise de a spori încrederea cetățenilor

în continuitatea și durabilitatea reglementărilor legale și implicit îmbunătățește activitatea autorităților publice.

Astfel, măsurile oficiale adoptate de autoritățile publice pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, sunt catalogate ca și acte administrative, cad sub incidența Codului administrativ, conținând etapele de naștere, modificare și/sau stingere a raporturilor juridice de drept public.

Metode și materiale utilizate

Pentru realizarea acestui studiu de caz, au fost analizate comentarii doctrinare, opinii și teorii, jurisprudență națională ce cuprind natura actului administrativ individual.

Pentru fundamentarea cercetării propuse, s-a utilizat, în principal, următoarele metode de cercetare: - *metoda istorică*, pentru a identifica evoluția conceptelor și reglementărilor referitoare la actul administrativ, precum și elementele de continuitate și cele de discontinuitate în această materie; - *metoda cantitativă*, cu ajutorul căreia am adunat, stocat și raportat la informațiile extrase din legislație, jurisprudență și doctrina națională, dar și cele aparținând doctrinei și jurisprudenței internaționale în materia dreptului administrativ; - *metoda științifică*, pentru prelucrarea logico-juridică a datelor obținute prin metoda descrisă anterior, identificând situația de problemă existente pe moment; - *metoda logică*, pentru structurarea firească a lucrării în raport cu scopul propus; - *metoda comparativă*, pentru identificarea elementelor comune între diferitele forme ale actului administrativ.

Rezultate obținute și discuții

Ab initio accentuăm, că actul administrativ, contractul administrativ, precum și faptele și operațiunile administrative sunt formele de activitate ale autorităților administrației publice. Actul administrativ constituie o categorie aparte de acte juridice, adoptate sau emise de autoritățile administrației publice, de instituțiile publice și de celelalte structuri organizatorice, constituite în condițiile legii, prin care se asigură realizarea sarcinilor ce revin autorității publice. În acest context, studiul actelor administrative se prezintă drept un obiectiv de importanță majoră, în măsura în care este un element fundamental al procedurii administrative interne.

Realitatea juridică actuală indică o tendință crescută a administrației publice în adoptarea de acte administrative individuale și normative, necesare bunei activități a puterii publice. Această tendință este determinată de expansiunea administrației publice, prin creșterea și diversificarea serviciilor publice.

Domaniul dreptului administrativ și al administrației publice, ne-a permis să constatăm că, instituția actelor administrative și faptelor asimilate lor, este studiată, în mod general, în contextul unor studii generale și mai puțin, în mod concret.

Definit în perioada interbelică drept „un act făcut de un funcționar, din ramura administrativă, relativ la o materie administrativă, care intră în atribuțiile aceluia funcționar” [14, p. 344], în doctrina actuală, actul administrativ este privit ca specie a actului juridic și prezentat drept „acea formă principală a activității organelor administrației publice care constă într-o manifestare unilaterală și expresă de voință de a da naștere, a modifica sau a stinge drepturi și obligații, în realizarea puterii publice, sub controlul principal de legalitate al instanțelor judecătorești” [10, p. 25].

I. Iovănaș definește actele juridice administrative ca fiind „acte juridice unilaterale, obligatorii și executorii, emise în temeiul puterii de stat, prin care se organizează executarea sau se execută în concret legile și celelalte acte ale organului statului” [11, p. 219].

În opinia altor autori, prin act administrativ se înțelege „acea formă juridică principală a activității organelor administrației publice, care constă într-o manifestare unilaterală și expresă de

voință de a da naștere, a modifica sau a stinge drepturi și obligații, în realizarea puterii publice, sub controlul principal de legalitate al instanțelor judecătorești” [9, p. 216].

Doctrina franceză pune în lumină, că actele juridice ale administrației sunt definite ca „*acte de voință orientate spre producerea unor schimbări în raporturile de drept ce există la momentul intervenției (al intrării în vigoare – e.n.) sau să modifice sistemul juridic*” [15, p. 95].

În literatura de specialitate rusă, actul administrativ este înțeles ca o „*manifestare de voință unilaterală, în limitele legii, a organului puterii executive competent, orientată spre crearea normelor juridico-administrative sau spre apariția, modificarea sau încetarea raporturilor juridice administrative, în scopul realizării funcțiilor și sarcinilor administrației publice*” [19, p. 133].

Altă opinie, față de elementele definiției ale actului administrativ, a constituit cea potrivit căreia „*act juridic unilateral, emis de un organ al autorității publice în cadrul exercitării puterii de stat în vederea executării legii și este obligatoriu și executoriu*” [7, p. 19] sau „*o manifestare unilaterală de voință juridică de putere a subiectului administrației publice în vederea creării de norme juridice administrative sau a apariției, modificării sau încetării raporturilor juridice administrative în scopul realizării sarcinilor și funcțiilor cu care a fost investit*” [18, p. 181].

Dacă este să facem o analiză comparativă a acestor definiții putem observa, că în perioada interbelică noțiunea era folosită într-un sens *pur formal*, însă în doctrina actuală, fie ea autohtonă, fie străină, se pune accent nu doar pe aspectul formal-material, dar și pe latura funcțional - juridică a actului administrativ, în care se evocă atât autoritatea de la care emană voința, cât și natura juridică a actului adoptat.

În această privință, Codul administrativ conține elemente de substanță care trebuie să le întrunească actul administrativ, stabilind în același timp că reprezintă:

- act administrativ individual - *orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public* (articolul 10 aliniat 1 Cod administrativ);

- act administrativ normativ - *actul juridic subordonat legii adoptat, aprobat sau emis de o autoritate publică în baza prevederilor constituționale sau legale, care nu se supune controlului constituționalității și stabilește reguli de aplicare obligatorii pentru un număr nedeterminat de situații identice* (articolul 12 Cod administrativ).

Ceea ce putem inițial observa din aceste definiții legale este faptul, că puterea publică definește dreptul administrativ și face distincția acestei ramuri de drept public față de dreptul privat. Or, definiția actului administrativ, cum este prevăzut în Cod administrativ, face trimitere la puterea de care se bucură autoritatea publică pentru a emite acte administrative, în realizarea competenței sale. Aceasta presupune, că organele administrative își desfășoară întreaga activitate prin prisma regimului de putere publică, în virtutea căreia poate adopta acte administrative cu forță juridică obligatorie. Însă, aici trebuie de menționat, că puterea publică nu trebuie confundată cu conceptul de constrângere. Puterea publică nu poate fi privită ca o forță justificată de anumite norme legale, deoarece statul și administrația publică, nu au ca element definițoriu constrângerea. În cazul autorităților publice, prin putere publică trebuie să înțelegem acea autoritate prin care administrația reprezintă și protejează interesul public.

Astfel, actul administrativ nu presupune exercitarea unei forțe de constrângere, decât în situația, când executarea din oficiu nu este realizată de bunăvoie, de către subiecții de drept. De aici concluzia, că actul administrativ nu se emite cu scopul de a constrânge, ci cu scopul realizării competențelor și sarcinilor impuse administrației publice, cea de executare a legii. Cu alte cuvinte, regimul de putere publică al actului administrativ pune în valoare trăsătura de serviciu public al administrației [8, p.27].

Regimul de putere publică, respectiv toate competențele și prerogativele stabilite în sarcina administrației de stat prin Legea supremă și celelalte acte normative, în scopul promovării și ocrotirii interesului public, este acceptată ca o condiție definitorie a actului administrativ. Această condiție definitorie a actului administrativ este acceptată și în doctrina actuală [17, p.19].

Aceste măsuri de constrângere legal instituite, stabilite pentru emiterea actului administrativ, și anume, reglementarea dreptului discreționar al autorității publice, a noțiunilor de regim de putere publică și interes public, modalitatea de protecție provizorie a acestuia pe calea instituției suspendării actului administrativ conduc la concluzia, că regimul de putere publică al actelor administrative nu este unul arbitrar, discreționar, ci unul de legalitate.

Pe cale de consecință, actul administrativ unilateral, emis de către o autoritate publică, în temeiul și pentru realizarea puterii publice, are ca finalitate organizarea executării legii sau executarea în concret a legii, pentru satisfacerea unui interes public, care vizează ordinea de drept și democrația constituțională, garantarea drepturilor, libertăților și îndatoririlor fundamentale ale cetățenilor, satisfacerea nevoilor sociale, realizarea competențelor autorităților publice.

O altă observație dedusă din dispozițiile legale este că, deși textul de lege nu prevede în mod expres, actul administrativ nu poate fi caracterizat astfel, decât dacă, prin efectele sale naște, modifică sau stinge raporturi juridice de drept public. Astfel, un act juridic poate fi considerat ca fiind de drept administrativ numai în situația în care, prin efectele sale, reglementează raporturi specifice dreptului administrativ.

Astfel, din conținutul dispozițiilor legale rezultă că, în determinarea faptului dacă un act juridic intră în sfera celor administrative trebuie să se țină cont de următoarele condiții definitorii, pe care trebuie să le îndeplinească actul:

- să fie emis de o autoritate publică;
- să fie emis în regim de putere publică și pentru satisfacerea unui interes public;
- prin efectele sale să dea naștere, să modifice sau să stingă raporturi juridice de drept public;
- să producă efecte.

Astfel, într-o accepțiune extensivă, actul administrativ reprezintă esența unui întreg și complex proces de decizie, un moment important în cadrul conducerii societății, care intervine în toate sectoarele și domeniile de activitate – social, politic, economic, juridic, cultural etc. [5, p. 232].

Actualele reglementări, în domeniul dreptului administrativ, ne permit să identificăm trăsăturile și particularitățile actului administrativ:

1. Actul administrativ este **un act juridic**, el producând efecte juridice prin faptul că dă naștere, modifică sau stinge un raport juridic administrativ. Producerea de efecte juridice de către un act juridic administrativ este condiționată de îndeplinirea tuturor condițiilor prevăzute de lege, în caz contrar el nefiind decât un fapt juridic.

2. Actul administrativ este o **manifestare unilaterală de voință** ce provine, în principal, de la o autoritate administrativă. Dacă la emiterea sau adoptarea unui asemenea act participă mai multe persoane, actul administrativ rămâne o manifestare unilaterală de voință, fiind expresia unei singure voințe (cea publică), acordată prin lege, diferitelor autorități publice. Drepturile și obligațiile părților, în cazul actului administrativ, nu au la bază un acord comun de voințe, ci sunt rezultatul manifestării unei singure voințe juridice, respectiv voința autorității administrative. Astfel, mecanismul de decizie din interiorul autorității publice emitente, precum și procedura de adoptare nu înlătură caracterul unilateral, deoarece toate persoanele fizice implicate în adoptarea actului contribuie la realizarea competenței organului administrativ, în final rezultând o singură voință, cea a autorității emitente.

3. Actul administrativ **organizează executarea legilor sau le execută în concret**.

4. Toate litigiile juridice născute din adoptarea / emiterea unui act administrativ ori din executarea lui sunt, de regulă, de **competența instanțelor de contencios administrativ** [3, articolul 20, 189,191].

5. Actul administrativ se caracterizează **printr-o triplă prezumție**: prezumția de legalitate, prezumția de autenticitate și prezumția de veridicitate, trăsături ce îi conferă forță juridică de a fi executat în mod obligatoriu.

Considerăm, că reglementările juridice în această materie, constituie un drept care aparține „dreptului public”, pentru faptul că prin aceste reglementări sunt prescrise constrângeri de ordin general, atât pentru autoritatea publică, cât și pentru particulari.

În această privință, jurisprudența de contencios administrativ în cadrul unui control judiciar, la acțiunea unui anumit reclamant și autoritatea publică emitentă, cu privire la faptul dacă actul adoptat, în raport cu acel subiect de drept, de către autoritatea publică reprezintă act administrativ individual sau un act preparatoriu, iar acesta din urmă nu constituie obiect separat al contenciosului administrativ, neproducând nemijlocit efecte juridice față de „reclamant” Instanța de judecată apreciind natura juridică a actului adoptat, l-a raportat la exigențele articolului 10 Cod administrativ, reținând elemente ale actului administrativ individual [21].

Pornind de la dezideratul că, un stat de drept trebuie să fie un stat guvernat de lege, iar o caracteristică esențială a statului guvernat de lege este axat pe principiul legalității activității administrației, care, împreună cu divizarea organizațională a puterii statului în trei elemente componente, are ca scop garantarea libertății cetățeanului față de intervenția directă a statului.

Prin urmare, principiul legalității este unul dintre fundamentele autorității publice și față de care se subordonează autoritatea publică.

Respectarea acestui principiu, de către autorități, presupune supunerea acestora ierarhiei normelor juridice. Și în doctrină este specificat faptul, că din perspectivă funcțională, statul de drept presupune ca statul să acționeze prin intermediul normelor juridice, dar să se supună în același timp acestora [4, pp. 173-174]. În consecință, dreptul „*devine nu doar mijloc al acțiunii statale, ci o limită exterioară a acesteia*”. Această viziune pune în centrul noțiunii de stat de drept norma juridică, care trebuie să fie astfel alcătuită încât să limiteze puterea statului [8, p. 7].

Prof. Tudor Drăganu menționează că, prin principiul legalității se subînțelege regula fundamentală a dreptului nostru, în virtutea căreia toate organele statului, organizațiile obștești, funcționarii, cetățenii și ceilalți locuitori ai țării sunt obligați să respecte strict legile și celelalte acte normative ale organelor puterii și administrației de stat, ce reglementează raporturile sociale la care participă [6, p. 275-276]. În același timp, principiul legalității desemnează și supunerea autoadministrării locale tuturor normelor juridice internaționale ori a tratatelor la care țara este parte [13, p. 115].

Pe de altă parte s-a subliniat, că legalitatea trebuie privită din trei perspective, „*ca fundament al acțiunii administrative, ca limită a acesteia, dar și ca o obligație a autorității de a acționa în scopul efectiv al respectării legii*” [1, p. 36].

În literatura de specialitate s-a arătat, de asemenea că, legalitatea actului administrativ presupune atât supremația legii pentru subiecții de drept vizați, cât și temeiul legal de acțiune în limitele legii a acestor subiecți [17, p. 335].

Astfel, pentru a fi legal, un act administrativ trebuie să fie emis de către autoritatea responsabilă, prin procedura legală prescrisă și în formă corectă și nu poate să conțină nici un defect de substanță. Dacă una din aceste cerințe nu este îndeplinită, actul administrativ este ilegal.

Legalitatea actului administrativ se apreciază în raport cu dispozițiile legale existente la momentul emiterii actului administrativ. Spre exemplu: procedura executării lucrărilor de construcție

începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism (ce este un act administrativ individual) în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire. Autorizația de construire (ce este un act administrativ individual) se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu respectarea prevederilor documentației de proiect.

Ca și concluzie putem menționa că, prezumția de legalitate este acea calitate a actului administrativ de a corespunde legii în accepțiunea *lato sensu*. În consecință, administrația nu poate acționa arbitrar, ci după anumite reguli expres stabilite de lege, prin care se reglementează procedurile administrative ce trebuie respectate și urmate.

Din cele menționate *supra* condițiile de legalitate ale actelor administrative sunt:

- actul administrativ trebuie emis sau adoptat în baza și în vederea executării legilor (Constituția, legile organice, legile ordinare, hotărârile de Guvern, actele administrative emise de alte autorități ale administrației publice cu forță juridică superioară);

- actul administrativ trebuie emis sau adoptat doar în limitele competenței conferite de lege respectivelor organe sau autorități administrative. Competența reprezintă ansamblul atribuțiilor delegate prin lege și poate fi de mai multe feluri: materială, teritorială, temporară;

- actul administrativ trebuie emis sau adoptat cu respectarea operațiunilor administrative, condițiilor de formă și procedură prescrise de lege;

- actul administrativ trebuie adoptat sau emis în vederea realizării unui scop licit;

- actul administrativ trebuie să fie oportun, adică să corespundă situației de fapt.

Astfel, principiul legalității actului administrativ individual și a autorității publice, ca atare, generează cel puțin două obligații evidente: *obligația de conformare la lege și obligația de a asigura aplicarea legii*.

Dacă este să facem o concluzie asupra acestei probleme, atunci putem menționa că, natura juridică al actelor administrative este guvernat de principiul legalității. În practică, însă, pot exista situații în care administrația publică, prin actele și acțiunile sale încalcă acest principiu, consecința firească fiind sancționarea activității sale ilegale, precum și a funcționarului public vinovat.

Astfel, nulitatea unui act juridic, implicit și a actelor administrative, este considerată a fi o sancțiune, care intervine în situațiile în care actul este afectat de unele vicii sub aspectul legalității. Nulitatea poate viza atât actele administrative normative, cât și pe cele individuale. Cauzele nulității pot viza nelegalitatea actului administrativ, în sensul încălcării condițiilor de fond, formă și procedură prevăzute de lege pentru valabilitatea sa, precum și netemeinicia actului, adică aplicarea eronată a legii la situația de fapt reglementată prin actul administrativ.

Până la constatarea nulității, actul administrativ produce efectele pentru care a fost emis (art. 139 Cod administrativ), în temeiul prezumției de legalitate. În cazul în care, actul administrativ a fost anulat pe temeiul ilegalității, efectele anulării se produc nu doar pentru viitor (*ex nunc*), ci și pentru trecut (*ex tunc*), chiar din momentul emiterii/adoptării sale. Dacă, însă, actul administrativ este anulat pe motiv de inoportunitate, efectele juridice produse înainte de anulare rămân valabile, anularea actului producând efecte juridice numai pentru viitor. Anularea unui act administrativ atrage după sine anularea tuturor actelor a căror legalitate este condiționată de legalitatea actului administrativ anulat, regulă care, însă, cunoaște și unele excepții.

Autoritatea competentă să constate nulitatea actului administrativ este, după caz, organul administrativ ierarhic superior (în temeiul raporturilor de subordonare administrativă), iar în special - instanța de judecată.

Actul administrativ nul se caracterizează prin lipsa unuia, unora sau tuturor elementelor sale esențiale, fără de care actul nu poate fi.

Prezumția de autenticitate reprezintă trăsătura actului administrativ care prezumă calitatea actului de a fi emis de organul evocat prin forma sa exterioară (ștampilă, antet, semnături etc.).

Prezumția de veridicitate exprimă calitatea actului administrativ de a corespunde adevărului, de a corespunde, prin fondul său, întrutotul voinței emitentului. Aceste trei prezumții au caracter relativ, răsturnarea lor putându-se face prin procedura contestării actului.

6. Actul administrativ are caracter **obligatoriu** (articolul 139 Cod administrativ.)

Obligativitatea actelor administrative trebuie privită sub aspectul organului emitent al subiecților de drept, care cad sub incidența actului și a organelor administrative ierarhic superioare. Astfel:

a) Actele administrative sunt obligatorii pentru organul emitent (autoritatea emitentă). Cele normative sunt obligatorii atâta timp cât rămân în vigoare. Actele individuale trebuie să fie emise în conformitate și cu respectarea dispozițiilor din propriile acte normative. Prin actul individual organul nu poate deroga de la prevederile propriului act normativ. Când actul se adresează însăși organului emitent, respectarea prevederilor sale se face atât în această calitate, cât și ca subiect obligat să îl execute.

b) Actele administrative sunt obligatorii și pentru subiectele care cad sub incidența lor, subiecte care pot fi sau nu subordonate în mod obișnuit autorității emitente. Pentru autoritatea ierarhic inferioară sunt obligatorii actele normative și cele individuale ale autorității superioare. Actele unei autorități sunt obligatorii și pentru subiectele nesubordonate în mod obișnuit autorității emitente, atunci când acestea are un rol coordonator într-o ramură sau domeniu de activitate.

c) Actele administrative se impun și organelor administrative ierarhic superioare autorității emitente. Distingem următoarele ipoteze: actele normative ale autorității ierarhic inferioare pot fi abrogate sau modificate de către autoritatea ierarhic superioară; actele individuale ale autorității subordonate au un regim special. Astfel, autoritatea superioară poate anula actul ilegal al autorității inferioare sau organului inferior, dar fără să poată emite actul individual în locul organului subordonat. Alteori, organul superior are dreptul de anulare al actului individual, putând emite actul sau putând obliga organul ierarhic inferior la emiterea lui. În alte cazuri când emiterea actului este de competența exclusivă a organului inferior, organul superior nu va putea anula actul și nu va putea emite un nou act individual (ex: prescripțiile în domeniul protecției muncii va avea ca emitent numai autoritatea pentru protecția muncii, în afară cazurilor când legea dispune altfel).

În sfârșit, organul superior nu va putea anula actul organului inferior și nici să-l modifice, în ipoteza în care acel act este definitiv și irevocabil.

7. Actul administrativ este **executoriu din oficiu** (principiul *executio ex officio*) (articolul 171 Cod administrativ).

La o analiză a acestui caracter, putem menționa că, sub aspectul naturii juridice ce guvernează realizarea, actele administrative se împart în:

- acte pentru a căror executare, atunci când ea nu se realizează de bună voie, cel în drept va demara executarea silită (în special când obiect de executare îl constituie anularea actului administrativ); și

- acte pentru a căror executare, atunci când cel obligat refuză, se realizează prin intermediul autorității jurisdicționale. Din prevederile articolului 255 ale Codului administrativ, *dacă o persoană juridică de drept public nu își îndeplinește obligația de emitere a unui act administrativ individual în termen de 15 zile, instanța de apel poate emite ea însăși, în cazuri adecvate, actul administrative.*

Caracterul executoriu al actelor administrative este pus în evidență de întinderea drepturilor și obligațiilor ce le sunt recunoscute subiecților de drept implicați în raportul juridic. Motivele care determină acest caracter au la fundament anumite temeuri de adoptare a actului administrativ.

Astfel un prim temei îl constituie emiterea actului în realizarea puterii de stat, ceea ce îi conferă de drept o trăsătură executorie; caracter ce poate lipsi numai dacă legea sau alte acte superioare prevăd aceasta (*articolul 171 aliniat 1 Cod administrativ*).

Un alt temei este prezumția de legalitate de care beneficiază actele administrative și care are ca efect producerea imediată a consecințelor juridice ale actului, fără a mai fi necesară cercetarea legalității acestuia, fiind posibilă executarea directă. În cazul actelor juridice care nu realizează puterea de stat, caracterul executoriu se dobândește numai dacă legea îl prevede, deși actul individual are o aparență de legalitate. Astfel, caracterul legal nu contribuie singur la asigurarea caracterului executoriu al actelor administrative. În dreptul administrativ regula este caracterul executoriu al actelor și excepția lipsa acestui caracter, în cazul în care normele prevăd o atare situație.

În concluzie, ambele temeiuri, atât emiterea actului în baza puterii, cât și caracterul legal, contribuie cumulativ la conferirea caracterului executoriu al actelor administrative. Or, caracterul executoriu al actelor administrative există chiar din momentul adoptării lor legale. El nu se confundă cu executarea sau cu momentul executării actului. De regulă, actul administrativ deși executoriu, se va pune în realizare numai odată sau după notificarea subiectului cărui se adresează.

8. Caracterul *oportun* al actelor administrative (*articolul 16 Cod administrativ, coroborat cu articolul 137 Cod administrativ*).

Așa precum am arătat, dreptul își atinge scopul și devine eficient, numai în măsura în care dispozițiile sale sunt respectate în baza principiului legalității. Astfel, actele administrative au un caracter legal, dar, pentru a fi pe deplin eficiente ele trebuie adaptate condițiilor concrete, astfel încât ele să devină și oportune sau actuale.

Potrivit Dicționarului explicativ al limbii române, oportun este „*ceea ce se întâmplă, care se produce la momentul sau la locul potrivit, adecvat situației sau împrejurărilor*” [16, p. 822].

În altă ordine de idei, în ceea ce privește oportunitatea actului administrativ, s-a subliniat că aceasta este consecința puterii discreționare a autorității publice [12, p. 187] și că [2, p. 28] „*puterea discreționară nu este, în sine, incompatibilă cu statul de drept*”, întrucât prin lege sunt stabiliți parametrii în care se exercită atribuțiile de către autoritățile publice, care determină calitatea procesului de luare a deciziei.

În temeiul dreptului discreționar, autoritatea publică are o marjă de apreciere și trebuie să încorporeze propriile considerente de oportunitate în decizia sa.

Emiterea unui act administrativ individual discreționar este descrisă în plan de tehnică normativă prin verbul „*poate*” sau „*este autorizat*”, care este utilizat de legiuitor în expunerea textului normativ ce autorizează măsura oficială întreprinsă de autoritatea publică. O dispoziție discreționară este redată în textele de lege din articolele 143 aliniat (1), 144 aliniat (1), 145 aliniat (1) și 146 aliniat (1) din Codul administrativ.

În același timp, discreția nu oferă autorităților publice o „mână liberă” și „o libertate” în sine, acest drept urmând a fi realizat conform „dreptului”, așa cum solicită legiuitorul. Dreptul discreționar oferit de lege nu atașează o singură consecință juridică faptelor, ci lasă în sarcina autorității publice să aleagă consecințele legale, asigurând astfel flexibilitatea acțiunilor cerute de normele dreptului substanțial.

În privința oportunității actului administrativ - fiind atributul administrației, ca în limitele legii, să poată opta între două sau mai multe modalități de acțiune, de comportamente juridice care să aibă drept consecință adoptarea unui act administrativ în formele și condițiile legii. Or, prin soluțiile pe care trebuie să le aleagă și pe care le consideră cele mai potrivite, se impune ca autoritatea publică să ajungă să realizeze scopul final al legii, pentru care actul administrativ a fost adoptat sau în executarea cărui a fost emis.

Posibilitatea de acțiune a organelor administrative pe considerente de oportunitate este limitată strict de lege. Astfel:

a) dreptul de a acționa pe considerente de oportunitate este consacrat prin acte normative, nefiind acordat în mod aprioric și nelimitat organelor administrative;

b) dreptul de apreciere operează în limitele competenței organului, care nu poate fi depășită pe considerente de oportunitate;

c) dreptul de apreciere nu poate duce la încălcarea drepturilor subiective ale persoanelor cărora le este destinat actul;

d) exercitarea dreptului de apreciere se face cu respectarea principiului legalității, nefiind valabil un act oportun dar ilegal;

e) toate actele administrative sunt supuse controlului de legalitate și controlului de oportunitate din partea organelor administrației de stat ierarhic superioare.

În concluzie, oportunitatea se poate defini ca un element strâns legat de dreptul de apreciere al organelor administrative, în cursul organizării și executării legii, prin care se asigură realizarea sarcinilor și a atribuțiilor lor legale în termen optim, cu cheltuieli minime și în conformitate cu mijloacele care corespund cel mai bine scopului legii.

La o analiză comparativă a caracterului legalității și celui al oportunității actului administrativ, putem menționa că, legalitatea actelor administrative impune la conformitatea acestora cu legea fundamentală, cu legile elaborate de Parlament, cu hotărârile de Guvern și cu toate celelalte acte normative cu o forță juridică superioară; în timp ce oportunitatea - alături de legalitate, o condiție de valabilitate a actelor administrative ce se află în strânsă dependență cu puterea discreționară a administrației publice și derivă din capacitatea pe care o are organul care emite actul de a alege, dintre mai multe soluții posibile și egale, în aceeași măsură, pe cea care corespunde cel mai bine interesului public care trebuie ocrotit. Ea relevă, deci, calitatea actului administrativ de a satisface atât rigorile stricte ale legii, cât și o nevoie socială determinată, într-un timp și loc dat. Pe de altă parte, oportunitatea reflectă și concordanța în timp între realitatea socială, politică, economică și dispozițiile ce dau conținut actului administrativ.

Actul administrativ, având o natură juridică specifică, bazat pe norme constituționale și de drept administrativ, acordă autorităților publice un spațiu de acțiune și luarea deciziilor numai în determinarea consecințelor legale care trebuie atinse atunci când le stabilește legiuitorul. În acest fel, administrația poate lua decizii individuale sau normative în cadrul unui proces legal, făcând astfel posibilă realizarea unui echilibru între obiectivul legal abstract și circumstanțele reale. Din acest punct de vedere, vorbim despre acte administrative individuale și acte administrative cu caracter normativ.

Din efectul acestor reguli de legalitate, de discreție și oportunitate a actului, rezultă condiția scrisă *ad validitatem* a actului administrativ, din care decurg alte condiții exterioare de valabilitate:

- redactarea actului în limba oficială a statului;
- prezența antetului, care indică autoritatea care a emis sau adoptat un act administrativ;
- numele/ denimirea autorității publice care a emis actul administrativ;
- numele colaboratorului autorității publice care a emis actul administrativ;
- indicarea titlului;
- decizia luată;
- motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ;
- informația concretă cu privire la exercitarea căilor de atac;
- prezența semnăturii (actul administrativ individual nesemnăat este nul (articolul 121 aliniat (4) Cod administrativ), a ștampilei ori sigiliului;

- contrasemnarea actului administrativ în privința legalității sau oportunității conținutului (în cazurile expres prevăzute de lege);
- menționarea datei, a locului, a numărului de înregistrare;
- indicarea beneficiarului sau a destinatarului.

Ceea ce se cere de concretizat, referitor la condițiile și etapele procedurale care determină valabilitatea unui act administrativ, putem menționa că ele se împart, în funcție de momentul în care intervin, în: *anterioare, concomitente și posterioare*. Unele dintre aceste condiții produc efecte juridice prin ele însele, în timp ce alte condiții sunt lipsite de asemenea efecte.

Regulile procedurale **anterioare** emiterii sau adoptării unui act administrativ – depind de specificul activității autorității administrației publice, de organizare a executării legii și de executare în concret a acesteia, de necesitatea adoptării de acte administrative - întrucât legea stipulează, că pentru realizarea unor acțiuni se vor adopta acte administrative de către autoritățile administrative publice.

În aceste cazuri, autoritățile administrative adoptă din oficiu ori la sesizarea altor organe astfel de acte, fără să existe o sarcină expresă în acest sens, cuprinsă într-o dispoziție a legii. Atât în primul, cât și în cel de al doilea caz, autoritatea publică este ținută la desfășurarea unor activități de pregătire a actului, care cuprinde o serie de operațiuni administrative, de documentare și prelucrare a datelor și informațiilor, menite a fundamenta actul administrativ. Culegerea și prelucrarea informațiilor reprezintă, practic, activitatea care are cea mai mare pondere în desfășurarea etapei de pregătire a actului administrativ, întrucât informațiile culese, motivele stau la baza elaborării soluțiilor cuprinse în act.

Unele din aceste acte pregătitoare sunt cerute de lege, iar actul administrativ de autoritate adoptat sau emis în lipsa acestora este lovit de nulitate, altele însă sunt inerente acestei faze a procedurii de adoptare sau emiterie a actelor administrative de autoritate, cum ar fi proiectul. Astfel, unele acte administrative sunt adoptate sau emise pe baza unei propuneri făcute de un alt organ al administrației publice, în lipsa căreia actul administrativ nu poate fi adoptat sau emis, pentru că legea cere, ca la baza adoptării sau emiterii actului, să stea această propunere.

Alte acte administrative se adoptă și se emit pe baza unor documente formate din planuri, schițe, expertize, referate, rapoarte, propuneri, studii de oportunitate, studii de fezabilitate, avize etc.

În cadrul actelor pregătitoare, un loc deosebit îl ocupă avizele și acordurile care, deși prin ele însele nu produc efecte juridice, fără ele nu pot fi adoptate sau emise actele administrative de autoritate (articolul 122 Cod administrativ).

Avizul reprezintă opinia solicitată de autoritatea publică competentă să emită/adopte actul administrativ unei alte autorități publice, cu privire la legalitatea și/sau oportunitatea emiterii/adoptării actului, respectiv la conținutul actului.

În funcție de regimul lor juridic, avizele sunt de trei feluri:

a. *facultative* - se caracterizează prin faptul că organul emitent este liber să le solicite sau nu, iar conformarea nu este obligatorie;

b. *consultative* - acelea pe care organul administrativ este obligat să le solicite, dar nu este obligat să li se conformeze;

c. *conforme* - se caracterizează prin faptul că organul administrativ este obligat să le solicite și să li se conformeze.

Dacă legea nu prevede în mod expres caracterul avizului, acesta se consideră a fi consultativ. Aceste avize au o importanță deosebită, ca atare și sancțiunile care intervin sunt diferite. În cazul în care organul administrativ nu solicită un aviz consultativ, actul administrativ este anulabil. Dacă nu se solicită un aviz conform, actul este lovit de nulitate absolută (articolul 122 aliniat (3) Cod administrativ).

Acordul reprezintă consimțământul (acceptul) pe care o autoritate administrativă îl dă în vederea emiterii unui act administrativ de către o altă autoritate administrativă. În funcție de momentul în care intervine, acordul poate fi anterior, concomitent sau posterior emiterii sau adoptării actului administrativ. În lipsa acordului, autoritatea administrativă nu poate emite sau adopta actul administrativ; din acest punct de vedere, acordul produce efecte similare cu avizul (de exemplu: regula de avizarea a documentației de proiect de către arhitectul-șef, condiție regăsită în Regulamentul privind emiterea avizului pentru documentația proiect, aprobat prin Ordinul nr.22 din 29.05.2020).

Condițiile (regulile) procedurale **concomitente** sunt cvorumul, majoritatea cerută pentru votarea actului și motivarea.

Această etapă presupune adoptarea propriu-zisă a actului, activitate realizată de către:

a) autoritățile deliberative (organ colegial) – pentru care se cer a fi respectate cvorumul ședinței, ordinea de zi, modul de votare, etc.

Cvorumul reprezintă numărul de membri, raportat la totalul membrilor unei autorități colegiale, care trebuie să fie prezenți pentru ca activitatea respectivei autorități să se desfășoare conform legii. De regulă, cvorumul este de jumătate plus unul din membrii săi, cu excepția cazurilor în care legea prevede altfel (articolul 133 aliniat (2) Cod administrativ).

Majoritatea, conform articolul 134 Cod administrativ, *reprezintă numărul minim de voturi ale membrilor organului colegial necesar conform legii pentru ca un act administrativ individual să poată fi emis*. Aceasta poate fi *simplă* (jumătate plus unul dintre membrii prezenți la ședință), *absolută* (jumătate plus unul din numărul membrilor care compun organul colegial) și *calificată* (reprezintă orice proporție mai mare decât majoritatea absolută, raportată la numărul total de membri ai organului colegial).

În cadrul ședinței, se supune dezbaterii proiectul actului întocmit. Participanții la dezbateri pot fi de acord cu proiectul, pot propune modificarea lui, ori pot arăta că nu este nevoie de o reglementare în problema respectivă. După dezbateri, proiectul actului se supune la vot, așa cum a fost prezentat sau cu modificările propuse și, dacă întrunește numărul legal de voturi, este aprobat. Unele acte normative cuprind dispoziții care stabilesc atât numărul necesar pentru ca deliberările organului colegial să fie valabile, cât și majoritatea ce trebuie întrunită pentru adoptarea actului. Dacă pentru emiterea unui act administrativ individual, de către un organ colegial, legea nu prevede în mod expres majoritatea necesară, se aplică regula majorității simple (articolul 135 aliniat (5) Cod administrativ).

b) autoritate (organ) unipersonal, atunci când emiterea actului administrativ este în competența unei singure persoane.

Ambele moduri de adoptare, însă trebuie să respecte regula de motivare a actului administrativ, prin care se expun considerentele care justifică emiterea/adoptarea unui act administrativ, sub sancțiunea nulității acestuia (articolul 118 din Cod administrativ). Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ și condiționează legalitatea acestuia.

Etapă (reguli) procedurale **posterioare** sunt semnarea și contrasemnarea actului administrativ, aprobarea, notificarea, comunicarea și publicarea lui (în cazurile expres prevăzute de lege), pentru ca aceste să intre în circuitul juridic. De exemplu: formalitățile procedurale posterioare adoptării hotărârilor consiliilor locale constau în: semnarea, notificarea și comunicarea deciziei adoptate.

După semnare, actul administrativ este ștampilat și transmis serviciului de evidență a actelor, în vederea înregistrării, multiplicării, notificării, comunicării sau publicării și păstrării sale. Numărul de înregistrare va fi numărul actului. Aceste cerințe sunt deosebit de importante, de care depind momentul nașterii, modificării sau stingerii unor drepturi și obligații.

Din moment ce notificarea este anunțarea soluției adoptate prin actul administrativ adoptat, comunicarea este operațiunea prin care actul administrativ este transmis persoanei căreia îi este

destinat, persoanei cărei drepturi sunt atinse de acesta sau organului interesat. Necesitatea comunicării este prevăzută, de regulă, în cazul actelor administrative individuale, fie ele favorabile sau defavorabile. Indiferent care ar fi forma sa, comunicarea se consideră că a avut loc dacă actul administrativ individual a ajuns la persoana căreia urma să-i fie comunicat (articolul 128 aliniat (1) Cod administrativ).

Comunicarea actului administrativ este o procedură ulterioară deosebit de importantă, deoarece în multe cazuri, legea prevede că de la data comunicării se nasc anumite drepturi și obligații. De exemplu, momentul demarării procedurii prealabile.

Concluzie:

Actele administrative reprezintă modalitatea juridică de organizare a executării și de executare în concret a legii. De aceea, între actul administrativ și lege există totdeauna un raport de subordonare, legalitatea actelor administrative fiind o condiție esențială pentru valabilitatea lor.

Legea nu poate și nici nu trebuie întotdeauna să prestabilească în detaliu toate condițiile și modalitățile de intervenție a autorității publice prin acte administrative. Dacă s-ar proceda așa, autoritatea publică s-ar transforma în simple ”instrumente automatizate” și n-ar putea să se adapteze la timp și eficient sarcinilor așa de multiple și mereu în schimbare pe care le presupune evoluția vieții sociale.

De aceea autoritățile publice trebuie să dispună de o anumită inițiativă și să aibă posibilitatea de a aprecia situațiile în care vor emite actele administrative, dar în oricare situații actele administrative trebuie să se sprijine pe lege, să fie emise în baza și în vederea executării legii.

Actele și acțiunile autorității publice, care contravin legii *latu sensu*, sunt sancționate prin anulare, iar după caz prin obligare la despăgubire.

Nulitatea actului administrativ, considerată a fi sancțiunea cea mai aspră care intervine în situațiile în care actul este afectat de unele vicii sub aspectul legalității. Nulitatea poate privi atât actele administrative normative, cât și cele individuale. Cauzele nulității pot viza nelegalitatea actului administrativ, în sensul încălcării condițiilor de fond, formă și de procedură prevăzute de lege pentru valabilitatea sa, precum și netemeinicia actului, aplicarea eronată a legii la o anumită situație de fapt. Acestea însă ar putea constitui obiectul unor alte cercetări pentru viitor.

Bibliografie:

1. APOSTOL TOFAN, D. *Instituții administrative europene*. București: Ed. C.H.Beck, 2006.
2. BĂLAN, E. *Procedura administrativă*. București: Ed. Universitară, 2005.
3. Codul administrativ al Republicii Moldova: nr. 116 din 19 iulie 2018, publicat în Monitorul Oficial nr. 309-320 din 17 august 2018.
4. DĂNIȘOR, D.C. *Drept constituțional și instituții politice. Vol. 1. Teoria generală*. Craiova: Ed. Sitech, 2006.
5. DIACONU, M. *Actul administrativ: noțiuni generale, particularități și condiții de legalitate*. În: Contribuții științifice la edificarea și consolidarea statului de drept, Materialele conferinței științifice internaționale (3 mai 2011, mun. Chișinău). Chișinău: 2011.
6. DRĂGANU, T. *Drept Constituțional*. București: Editura didactică și pedagogică, 1972.
7. FISTICAN, E., PASCARI, A., CLIMOVA, A., FURDUI, S., BLEȘCEAGA, S. *Administrarea cauzelor de contencios administrativ. Administrarea cauzelor contravenționale (pentru uzul studenților)*. (Seria Suporturi de Curs. Cartea a 8-a). Chișinău: Elan Poligraf S.R.L., 2009.

8. GHERGHINĂ, C.A. *Legalitatea actului administrativ normativ în statul de drept*. București: Universul juridic, 2019.
9. IONESCU, R. *Drept administrativ*. București: Ed. Didactică și pedagogică, 1970.
10. IORGOVAN, A. *Tratat de drept administrativ*, vol. I. București: Ed. ALL Beck, ed. a 4-a, 2005.
11. IOVĂNAȘ, I. *Drept administrativ și elemente ale științei administrației*. București: Ed. Didactică și pedagogică, 1977.
12. LAZĂR, A.R. *Legalitatea actului administrativ. Drept românesc și comparat*. București: Ed. ALL Beck, 2004.
13. MANDA, C., MANDA, C.C. *Administrația publică locală din România*. București: Editura Lumina Lex, 1999.
14. NEGULESCU, P. *Tratat de drept administrativ*, vol. I, Cartea I. București: Ed. Tipografiile Romane Unite, ed. a 3-a, 1925.
15. RIVERO, J., WALINE, J. *Droit administratif. 18-e édition*. Paris: Dalloz, 2000.
16. ROSETTI A. Academia română, Institutul de lingvistică Iorgu Iordan. *Dicționarul explicativ al limbii române*. București: Ed. Univers Enciclopedic, 2016.
17. VEDINAȘ, V. *Drept administrativ*. București: Ed. Universul Juridic, 2017.
18. ГУЦУЛЯК, В. *Административное право Республики Молдова*. Кишинэу: Елена-VI SRL, 2007.
19. СМОЛЕНСКИЙ, М.В. *Административное право*. Ростов-на-Дону: Феникс, 2005.
20. instante.justice.md /https://cab.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/43efbbf7-33b0-4a86-ba6a-dcb39303ff63/.

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

INTERNAȚIONALIZAREA DREPTULUI NAȚIONAL ȘI IMPACTUL ASUPRA ORDINII JURIDICE INTERNE

Elena MORARU, doctor
Universitatea Agrară de Stat din Moldova
Mariana ROBEA, doctor
Universitatea DANUBIUS, Galați, România

Rezumat: Cercetarea se axează pe faptul că ordinea juridică într-un stat se prezintă ca „un edificiu format din niveluri suprapuse de norme juridice și subordonate unele altora: o normă nu este decât dacă este confirmată în conținutul său de către determinațiile înscrise în alte norme. Formarea și consolidarea Republicii Moldova ca stat independent, democratic și civilizată cu statut de subiect de drept internațional au determinat internaționalizarea dreptului național îndeosebi în domeniul asigurării drepturilor și libertăților omului.

Cuvinte cheie: dreptul național, internaționalizarea dreptului, ordinea juridică, ordinea socială, ordine juridică internă.

Abstract: The research focuses on the fact that the legal order in a state is presented as “a building consisting of levels superimposed by legal norms and subordinate to each other: a norm is only if it is confirmed in its content by the determinations enshrined in other norms. Ca Moldova Formarea and consolidarea stat Republicii independent, and civilizată with statut democratic de determinat subiect internaționalizarea de dreptului drept național internațional îndeosebi au in drepturilor and libertăților domeniul omului asigurării.

Keywords: national law, internationalization of law, legal order, social order, internal legal order.

Introducere

Formarea și consolidarea Republicii Moldova ca stat independent, democratic și civilizată cu statut de subiect de drept internațional au determinat internaționalizarea dreptului național îndeosebi în domeniul asigurării drepturilor și libertăților omului. Reieșind din cele expuse *ordinea juridică*, apare ca internă unui stat și externă, ordinea juridică internațională, ca expresie organizată a raporturilor statelor între ele.

Această ordine interetatică, e mai degrabă politico-juridică, vădită în dreptul internațional public, pe plan mondial, în dreptul Uniunii Europene, în zona europeană. Fără îndoială că se schițează aici o ierarhie de ordini: mutat pe specificul teritoriului său etatic, dreptul intern pare să se alinieze dreptului zonal, în spațiul european comunitar, dar acest drept UE nu are a contraveni dreptului internațional public, regulilor politico-juridice de conviețuire a statelor, fixate de acestea în tratate, pacte, convenții. Rostul O.N.U. nu este să impună statelor principiile și regulile sale, ci să negocieze și să mijlocească un consens între toate statele de pe planetă, pentru ca acestea să găsească împreună acea *ordine planetară* în cadrul căreia să se realizeze pacea și armonia generală. Dreptul internațional, prin însăși denumirea sa, este un drept al națiunilor care, sub aspect juridic, nu pot fi decât subiecte libere, egale între ele, suverane și independente [1, p.237]. După cum vedem, noțiunile sunt apropiate.

Ordinea juridică în dreptul intern și ordinea în dreptul internațional - au aceeași finalitate (protecția juridică a intereselor fundamentale din statul forului), parțial aceleași izvoare (cele interne, iar ordinea juridică de drept internațional are și izvoare internaționale). Deosebiri sunt, însă, de

esență. În dreptul intern, ordinea juridică restrânge libertatea părților la încheierea actelor juridice; în dreptul internațional privat, ordinea juridică limitele până la care se aplică legea străină în statul forului.

Prestigioșii autori francezi Y. Loussouarn și P. Baurel comparau ordinea juridică de drept internațional și ordinea juridică de drept intern ca două cercuri concentrice, corespunzătoare celor două noțiuni[2, p.107].

În dreptul intern, ordinea juridică înseamnă „pace socială”, „liniște publică” etc. Ea înglobează toate principiile și regulile de ordine socială și morală pe care legiuitorul le-a considerat esențiale pentru societate și care, din acest motiv, se impun respectului tuturor. Ordinea juridică prezintă o oarecare mobilitate, deoarece legiuitorul își poate schimba opțiunile sau judecățile asupra acestei noțiuni[3, p.32-33]. Toate normele de ordine juridică sunt imperative: *per a contrario*, sunt și norme imperative care nu au caracter de ordine juridică.

În dreptul intern, ordinea juridică este adesea invocată atunci când se face referire la normele imperative (prohibitive). În dreptul internațional ordinea publică este un corectiv excepțional, care pune în valoare vocația subsidiară de aplicare a *lex fori*[4, p.54].

Prin urmare, conceptul de ordine juridică nu este un atribut doar al planului intern al dreptului, întrucât orice ordine juridică, orice ordine de drept/publică națională/statală se interpoziționează față de alte asemenea ordini în planul existenței unei societăți internaționale și din ce în ce mai internaționalizate ca efect al unei globalizări cvasitotale. Ca atare, simetric unei ordini juridice interne, în doctrină s-a afirmat că există o ordine juridică internațională generală ,cu anumite note particulare ce sunt date de însăși natura dreptului internațional public, de modul său specific de creare ca și câmp normativ [5, p.37].

De la o astfel de interpretare pornind, în actuala doctrină de drept public internațional, ordinea juridică semnifică mulțimea normelor juridice (atât cele de natură cutumiară - norme de rang I în dezvoltarea dreptului public internațional, cât și cele de rang II, altfel spus norme convenționale), ca și a instituțiilor cărora astfel de norme le sunt aferente și care au ca finalitate organizarea și ordonarea societății internaționale universale și a subansamblurilor acesteia (societăți regionale, ceea ce echivalează, în doctrină, cu recunoașterea unor zone regionale de drept internațional public, de exemplu, ar fi dreptul public internațional european (drept public internațional european-central), un dreptul public internațional latino-american - în vederea stabilirii păcii și a justiției, a promovării dezvoltării, astfel cum, în concepția actuală, se admite această perspectivă a doctrinei catolice [6, p.21], ori dreptul public internațional islamic).

Indiferent însă dacă luăm în considerare și particularitățile doctrine și de construcție ale unor astfel de sisteme regionale de drept public internațional sau dacă avem în vedere doar *universalismul* ca proprietate esențială astăzi a dreptului internațional public, doctrina contemporană acceptă astăzi, în mod aproape unanim, că finalitatea tuturor acestor sisteme/subsisteme de drept reprezintă *ordinea juridică internațională*, concept complementar celui de *ordine juridică internă/statală/națională*. S-a arătat, în doctrină, că nu este admisibil a proiecta o ruptură între ordinea juridică internă și *ordinea juridică internațională* [7, p.383] că între aceste două ordini există o anumită unitate logico-teoretică [5, p.5], majoritatea opiniilor în doctrină înclinând astăzi spre monismul juridic cu preeminența dreptului internațional în raport cu cel - intern, fiind o astfel de luare de poziție deosebit de vizibilă mai ales în domeniul drepturilor și al libertăților fundamentale ale omului.

Revizuirea din 2003 a Constituției României din 1991 a accentuat o astfel de preeminență în materie, textul art. 20 din Constituție stipulând în mod expres că orice dispoziție constituțională privind drepturile și libertățile cetățenilor urmează a fi interpretată și aplicată în concordanță cu Declarația Universală a Drepturilor Omului, cu celelalte pacte și tratate la care România este parte, în caz de neconcordanță, între ordinea juridică internă și ordinea juridică internațională având prioritate

dispozițiile internaționale, cu excepția ipotezei în care legislația națională ar fi mai favorabilă decât reglementările internaționale (alin. (1)), constituentul derivat urmând, aici, modelul constituentului italian în modul de reglementare a eventualului conflict dintre cele două ordini juridice [5, p.5]

Părăsirea de către doctrină și legiuitor a vechilor poziții dualiste, menționează E. Gh. Moroianu, poziții determinate în mod deosebit ideologic și politic, a fost de o reală importanță pentru instituirea unei fundamentări normative ale unui real stat de drept în România, așadar pentru o ordine juridică și o ordine de drept în consonanță cu standardele, cu practicile generale acceptate ca drept și cu principiile generale de drept recunoscute de către statele civilizate, cum prevede, de altfel, art. 38 din Statutul Curții Internaționale de Justiție. Înțelegerea în mod pozitiv a monismului juridic se dovedește astfel salutară pentru amenajarea unei ordini juridice calitative în România, fiind un adevărat „motor” de dezvoltare a dreptului românesc contemporan, un stimulent pentru conceperea unui proces - Legislativ eficient și de legitimitate atât conceptual-dogmatică, cât și politică [5, p.5].

Fenomenul globalizării devenit astăzi una dintre tendințele prezente în toate domeniile, ar fi curios să aflăm dacă are vreun impact asupra ordinii juridice. Autorul francez Benoit Frydman menționează că mondializarea este acel fenomen care, pentru adepții ordinii juridice în ipostaza clasică de abordare, nu oferă posibilitatea extinderii acesteia la nivel mondial. Or, a se vorbi despre un drept mondial este prematur, acești adepți nu au decât să se limiteze fie la abordarea ordinii juridice internaționale, fie la abordarea relațiilor ce întrețin interacțiunea diferitor ordini juridice de același nivel, fie să aștepte triumful Statului mondial, care-și va impune propria ordine juridică [8, p.10].

Același autor propune ca sintagma ordine juridică internă să fie abandonată în contextul globalizării dreptului, întrucât deja aceasta nu mai face față și este total neadaptată pentru a cuprinde dezordinea pletorică ce caracterizează în acest moment lupta globală pentru drept [8, p.10].

Pe de altă parte, prof. Otto Pfersmann se opune acestui abandon, susținând ideea că dreptul mondial ar putea fi gândit de o manieră științifică corectă în cadrul unui sistem monist reformulat [9, p. 15].

Ne raliem opiniei ultimului menționat, considerând că globalizarea sau mondializarea nu este un impediment insurmontabil ce face imposibilă ordinea juridică internă. Și referitor la ordinea juridică internațională s-ar fi putut spune lucruri similare în contextul în care relațiile dintre state erau abia la început de dezvoltare și baza juridică pentru aceasta nu exista. Totuși, astăzi sintagma ordine juridică internațională este una uzuală pentru juriști și nu este nicidecum mai dificilă în utilizare decât ordinea juridică internă a statelor sau a altor entități.

Ordinea juridică globală

Același lucru poate fi menționat despre *ordinea juridică globală*. Sigur că este un fenomen mult mai complex, sigur că aici deja numărul actorilor cu siguranță va fi mai mare, sigur că ordonarea juridică trebuie bine gândită și apoi pusă în practică, însă acestea toate pot fi făcute de om și este la îndemâna civilizației de astăzi realizarea unui atare deziderat. Considerăm că în evoluția sa istorică ordinea juridică urmează a dobândi noi valențe dimensionale, având a cuprinde o sferă de raporturi juridice mult mai mare decât ceea ce se numește astăzi *internațional*.

Autorul E. Ciongaru menționează necesitatea adaptării ordinii juridice existente astăzi la nivel internațional la condițiile globalizării, la noua realitate juridică care se impune. Dânsul chiar aduce în vizor noțiunea de transplant juridic sau aculturație juridică. Acesta menționează că trasarea granițelor nu mai are rolul unui spațiu intangibil al teritoriului, statul devenind, parte dintr-un întreg, din lumea globalizată, iar teritoriul său având înțelesul orientat fluxurilor din toate domeniile: capitaluri, bunuri, informații, cultură, persoane. Globalizarea, fenomen care extinde punțile de comunicare dintre comunități are ca efect și faptul că ordinea juridică internă, parte din cea a Uniunii Europene, împreună, se extind către o nouă ordine juridică, ordinea juridică mondială. În acest context este inevitabilă

modernizarea și compatibilizarea sistemelor juridice prin fenomenul numit transplant juridic sau aculturație juridică [10, p.39].

Acest fenomen de globalizare exercită un impact esențial asupra tuturor domeniilor vieții sociale. Și acest lucru devine tot mai evident. Cu atât mai mult, știind că dreptul este o știință și un domeniu ce trebuie să țină pasul cu realitatea vieții sociale, ajungem la ideea de necesitate a adaptării acestora la realitatea menționată. Or, este necesară racordarea realității juridice la realitatea socială. În plus, există, pe lângă această racordare și necesitatea ei, necesitatea protejării intereselor și drepturilor tuturor participanților la fenomenele globalizate. Reglementarea raporturilor juridice născute drept rezultat al globalizării nu se poate face decât în contextul adaptării realității juridice la realitatea vieții sociale. În consecință, am putea fi contraziși de ideea că fiecare stat își poate adapta propria ordine juridică la aceste schimbări, nefiind necesară o ordine juridică nouă sau una suprastatală adaptată la fenomenul mondializării [11, p.34]. Susținem totuși ideea că ordinea juridică nou creată drept consecință a mondializării este o necesitate.

Globalitatea nu asigură ordinea internă și aplicarea justiției. Statele sunt chemate să facă față la sfidări noi: trafic de arme, spălarea banilor, corupție, terorism, droguri [12, p.128]. Iar pentru a face față acestor provocări, e nevoie de satisfacerea necesității menționate de noi mai sus: adaptarea ordinii juridice la consecințele globalizării. Și adaptarea nu înseamnă neapărat globalizarea ordinii juridice. Astfel, menționăm că există autori care susțin ideea evoluției ordinii juridice până la atingerea unei noi etape sau a unui nou nivel – ordinea juridică globală. Pe de altă parte există autori care susțin dimpotrivă, ordinea juridică internațională, care este în măsură să facă față provocărilor unui fenomen de anvergură precum este globalizarea [12, p.128].

Noi, la rândul nostru, susținând diversitatea opiniilor pe marginea acestui subiect, totuși suntem de părere că ordinea juridică globală este un fenomen imposibil a fi atins. Dificultățile cu care se confruntă ordinea juridică a statelor, ordinea juridică a diferitor comunități de state, ordinea juridică internațională stau drept mărturie că a crea o ordine juridică mondială sau globală nu înseamnă neapărat a o depăși pe cea internațională. Dimpotrivă, considerăm că *perfecționarea ordinii juridice internaționale este soluția cea mai reală și de fapt optimă oferită fenomenului globalizării. Iar în consecință, adaptarea ordinii juridice interne a statelor la rigorile globalizării și adaptarea ordinii juridice internaționale la acestea, reprezintă de fapt acel fenomen ce rezultă din impactul globalizării asupra ordinii juridice.*

În plus, întru susținerea poziției noastre, dacă încercăm să aplicăm caracterele sistemului juridic sau al ordinii juridice enunțate de Ioan Humă unui sistem global, incontestabil vom întâmpina dificultăți. În primul rând, dacă ne referim la voința unică, e și firesc ca la nivel mondial sau global să se atingă acest numitor comun. Multitudinea și diversitatea sistemelor juridice, a ordinilor juridice, a credințelor, a sistemelor morale etc. reprezintă într-un anume fel obstacole reale în atingerea voințe unice.

Unitatea scopului, în principiu, poate fi asigurată chiar și la nivel mondial, întrucât astăzi avem în vigoare o multitudine de acte normative care în mod cert au un scop unic – de a instaura ordinea mondială, de menținere a păcii, de promovare a drepturilor omului și de apărare a lor, care poate fi realizată exclusiv în condiții de pace și securitate mondială. Aceste scopuri, cu toată diversitatea spațiilor juridice, nu pot fi divergente de la stat la stat sau de la comunitate de state la altă comunitate de state. Cu toate acestea, satisfacerea acestei condiții nu asigură posibilitatea să vorbim despre o ordine juridică mondială/globală.

Unitatea spațiului normativ este dificil a fi atinsă din simplul motiv că aceste spații sunt multe și diverse, cu tradiții și credințe diferite. Omogenizarea spațiului normativ ar fi un fenomen, dacă nu imposibil, atunci extrem de dificil de atins. Cu atât mai mult, este dificil a vorbi despre unitatea modului

de realizare la nivel global, cu intervenția în caz de necesitate a forței coercitive a statului. Acest lucru devine imposibil din simplul motiv că o forță coercitivă a statului nu poate interveni la nivel global, ea având autoritate supremă în virtutea suveranității sale pe teritoriul statului, nu și în afara lui. Suveranitatea înseamnă supremație pe plan intern, și independență pe plan extern, nicidecum mai mult. Respectiv, a vorbi despre o forță coercitivă la nivel global, cel puțin la etapa actuală, este dificil.

În concluzie, *atingerea voinței unice, a scopului unic, a unității spațiului normativ și a modului unic de realizare, cu intervenția în caz de necesitate a forței coercitive a statului întru ajungerea la nivelul unei ordini juridice mondiale sau globale, sunt dificile a fi realizate. Or, mondializarea/globalizarea ordinii juridice nu înseamnă detașarea ei de ordinea juridică internațională și depășirea acesteia, ci doar perfecționarea ei.*

Revenind la idea de transplant juridic, promovat de E. Ciomgaru, vom menționa că de fapt acest concept nu este unul nou și nicidecum unul adus de fenomenul globalizării. De fapt și practica statului Republica Moldova ne dovedește pe cât de largă este utilizat fenomenul transplantului juridic în ordinea juridică internă a statului nostru. La adoptarea unor importante acte normative în Republica Moldova, importante texte de legi au fost preluate de la alte state, fiind bineînțeles adaptate realității statului nostru. Acest transplant presupune preluarea a ceea ce este superior din punct de vedere calitativ dintr-un sistem juridic și implantarea în cadrul altui sistem juridic care la capitolul respectiv are norme juridice inferioare din punct de vedere al conținutului juridic și calității, precum și a eficienței.

Unul din scopurile transplantului juridic este de a asigura funcționarea adecvată a societății globale și impune existența unei singure ordini juridice, întrucât două ordini juridice distincte, independente nu pot fi valabile simultan pentru aceeași indivizi pe același teritoriu, în aceeași perioadă de timp. Astfel ordinea juridică asigură orientarea, desfășurarea și controlul acțiunilor și comportamentelor sociale pe baza unui sistem ierarhizat de norme juridice. Regulile juridice reprezintă fundamentul ordinii juridice și asemeni normelor sociale protejează principalele valori și relații sociale prin impunerea, permiterea sau interzicerea anumitor acțiuni sau comportamente[10].

Despre un drept mondial ne vorbește și C. Danileț, care menționează că nașterea unui drept, p. 91 mondial este impusă, pe de o parte, tocmai de necesitatea instaurării unei păci la nivel global, mondial, acesta a fost, de exemplu, motivul principal al apariției Declarației Universale a Drepturilor Omului. Iar, pe de altă parte, aceasta este impusă de atracția dintre culturile juridice și încercarea de a ameliora diferențele dintre sistemele juridice. Motivul principal al acestui din urmă aspect este că la baza diferitelor sisteme naționale de drept se află principii comune ale justiției. Sub influența unor documente internaționale și a curților internaționale, aceste principii primează asupra culturilor juridice naționale. E un fel de întoarcere la origine, la un „*jus commune*”. Tocmai pe acest pilon se va clădi un sistem judiciar global, o comunitate juridică [13].

Concluzii:

Noi, în concluzie, *cu argumentele indicate mai sus, susținem totuși că atingerea ordinii juridice globale înseamnă adaptarea ordinii juridice interne a statelor și a ordinii juridice internaționale la efectele globalizării. O atare adaptare nu duce neapărat la o ordine juridică globală, ci doar va răspunde cu exactitate exigențelor fenomenului de globalizare în toate domeniile vieții sociale.*

Când o nouă ordine internațională ia ființă, multe căi de urmat îi stau în față. Dar fiecare alegere restrânge universul opțiunilor rămase. Deoarece complexitatea inhibă flexibilitatea, primele alegeri sunt absolut cruciale. Dacă o ordine internațională este relativ stabilă, precum cea rezultată în urma Congresului de la Viena, sau extrem de volatilă precum cele rezultate în urma Păcii westfalice și a

Tratatului de la Versailles, aceasta depinde de gradul în care poate ea împăca acel ceva, care face ca statele constituente să se simtă în siguranță, cu ceea ce consideră ele a fi just, etic și echitabil [13].

Ordinea ce apare acum va trebui să fie construită de oameni de stat care reprezintă culturi cu totul diferite. Ei conduc birocrății uriașe, de o asemenea complexitate încât, adeseori, energia acestor oameni de stat este consumată mai mult de servirea mașinăriei administrative decât de definirea unui scop. Ei se înalță pe cele mai de sus poziții - prin calități care nu sunt neapărat cele necesare pentru a governa - și sunt chiar și mai puțin potrivite pentru construirea unei ordini internaționale. Iar unicul model disponibil de sistem multistatal a fost unul construit de societățile occidentale, pe care mulți dintre participanți îl pot respinge. Nevoia de autocenzură a omenescului sporește cu cât urcăm în ierarhia socială [13].

Studiul istoriei și al dreptului nu constituie un manual cu instrucțiuni, care să poată fi aplicat automat; istoria și dreptul ne învață prin analogii; aruncând lumină asupra consecințelor probabile ale situațiilor comparabile. Dar fiecare generație trebuie să hotărască singură care situații sunt comparabile. Intelectualii analizează funcționarea sistemelor internaționale; oamenii de stat le construiesc. Și există o mare diferență între perspectiva unui analist și cea a unui om de stat. Analistul poate alege problema pe care dorește s-o studieze, în vreme ce omului de stat problemele îi sunt impuse. Analistul poate aloca oricât timp este nevoie pentru a ajunge la o concluzie clară; problema copleșitoare a omului de stat este presiunea timpului. Analistul nu lucrează cu nici un risc: dacă se dovedește că a ajuns la concluzii greșite, el poate scrie un alt tratat. Omului de stat îi este îngăduit să încerce o singură dată; greșelile sale sunt iremediabile. Analistul dispune de toate faptele; el va fi judecat după forța lui intelectuală. Omul de stat trebuie să acționeze conform unor evaluări, ce nu pot fi probate în momentul în care le elaborează; el va fi judecat de istorie, după cât de bine păstrează pacea [13].

Iată motivul pentru care examinarea modului în care oamenii de stat au tratat problema ordinii juridice mondiale - ce anume a funcționat sau nu și de ce - nu reprezintă sfârșitul înțelegerii eticii și echității contemporane, al principiilor generale ale dreptului; el poate fi, însă, începutul [14, p.51].

Referințe bibliografice:

1. Mihai Gh., Motică R. Fundamentele dreptului. Teoria și filosofia dreptului. București: All, 1997. 256 p.
2. Loussouarn Y., Bourel P. Droit international prive. Paris: Dalloz, 1999. 820 p.
3. Ungureanu O. Drept civil. Introducere. Ed. a 8-a. București: C. H. Beck, 2007. 420 p.
4. Circa A. Considerații pe marginea teoriei reprezentării în actele juridice civile. În: Acta Universitatis "Lucian Blaga", Seria Iurisprudenție, nr. 1-2, 2006, p. 54-61.
5. Moroianu E. Gh. Conceptul de ordine juridică. În Studii de drept românesc, nr. 1-2. p. 33-42. București, 2008.
6. Touscoz J. Droit international. Paris: Presses Universitaires de France, 1993. 430 p
7. Kelsen H. Doctrina pură a dreptului. (tr. de Constantin) București: Humanitas, 2000. 420p.
8. Benoit Frydman. Introduction au droit et à la méthodologie juridique. Paris: Dalloz, 2003. 254 p.
9. Pfersmann Otto. Contre le néo-réalisme juridique. În: Revue Francaise de Droit Constitutionnelle, nr.2(50), 2002 . p. 279-334.
10. Ciongaru E. Transplantul juridic (aculturația juridică) în contextul globalizării. Contract POSDRU/159/1.5/S/140106. p.88-95.
11. Vătăman D. Dreptul Uniunii Europene, curs universitar. București: Universul Juridic, 2010. 328 p.
12. Malița M. Zece mii de culturi, o singură civilizație. București: Nemira, 1998. 367 p.
13. Danileț C. Globalizarea și Justiția. 2007. <https://crisidanilet.wordpress.com/2007/11/12/globalizarea-si-justitia/> (vizitat 20.12.2017)

14. Bădescu V. S. Este posibilă o relansare a aplicării principiilor generale ale dreptului și ale echității în ordinea juridică a Uniunii Europene. În: Acta Universitatis "George Bacovia", Juridica, Vol. 3, nr. 7, 2014, p. 85-93.
15. Bădescu V. S. Este posibilă o relansare a aplicării principiilor generale ale dreptului și ale echității în ordinea juridică a Uniunii Europene. În: Acta Universitatis "George Bacovia", Juridica, Vol. 3, nr. 7, 2014, p. 85-93.

REGLEMENTĂRI ȘI REALIZĂRI ALE OCROTIRII PATRIMONIULUI CULTURAL ÎN PERIOADA ANTICĂ

Natalia CHIRIAC¹,
Viorica URSU¹,
Ina BOSTAN¹

¹ Department of Engineering, Law and Real Estate Valuation, Technical University of Moldova
Corresponding Author: natalia.chiriac@dp.utm.md

Rezumat. *La momentul actual, protecția patrimoniului cultural se bucură de o atenție deosebită în toate țările lumii și constituie rațiunea de a fi a multor instituții specializate de prestigiu de recunoscut, majoritatea dintre ele fiind parte a sistemului UNESCO: Consiliul internațional al muzeelor (ICOM), Consiliul internațional al monumentelor și siturilor (ICOMOS), Centrul internațional pentru studierea, conservarea și restaurarea bunurilor culturale (ICCROM), Asociația internațională pentru protecția parcurilor și grădinilor (IFLA), Institutul internațional pentru protecția castelelor (IBI) etc.*

Cu toate acestea, nu tot ceea ce încadram astăzi în categoria obiectelor culturale arhitecturale au posedat această calitate încă de la crearea sa. Astfel, pentru a ajunge ceea ce este astăzi: o componentă a avuției culturale, a patrimoniului cultural al unei țări, bunul material sau spiritual a parcurs un drum destul de anevoios. Inițial, în multe cazuri, el a fost realizat ca un obiect oarecare și numai timpul, care i-a adăugat, pe lângă patină, și aura vechimii, l-a investit cu calitatea amintită.

Prezentul articol abordează evoluția istorică a legislației privind ocrotirea patrimoniului cultural arhitectural în unele state din perioada antică și este primul articol din seria de studii referitoare la acest subiect.

Cercetarea este dedicată analizei culturii civilizațiilor antice Egiptul anti și Mesopotamia, care de altfel sunt o sursă de inspirație pentru cultura europeană contemporană. Cultura antică a lăsat o amprentă profundă în istoria Europei și a întregii lumi. În aproape fiecare domeniu al vieții moderne, vedem influența ideilor din Antichitate. Toată civilizația europeană își are originile în statele antice.

O atenție deosebită este acordată descrierii monumentelor culturale ale statelor antice incluse în Lista Patrimoniului Mondial, semnificația lor istorică și artistică mondială.

Cuvinte cheie: *patrimoniu cultural, monument, templu, antichitate, arhitectura, protecție a patrimoniului.*

Abstract. *At present, the protection of cultural heritage enjoys special attention in all countries of the world and is the raison d'être of many prestigious specialised institutions, most of which are part of the UNESCO system: the International Council of Museums (ICOM), International Council on Monuments and Sites (ICOMOS), International Center for the Study, Conservation and Restoration of Cultural Heritage (ICCROM), International Association for the Protection of Parks and Gardens (IFLA), International Institute for the Protection of Castles (IBI), etc.*

However, not everything we fall into today in the architectural, cultural objects has possessed this quality since its creation. Thus, to become what it is today: a component of the cultural wealth, of the cultural heritage of a country, the material or spiritual good has travelled a rather difficult path. Initially, in many cases, it was made as an object, and only time, which added to it, in addition to the patina, the aura of antiquity, invested it with the mentioned quality.

This article addresses the historical evolution of the legislation on the protection of the architectural and cultural heritage in some states from the ancient period and is the first article in a series of studies on this subject.

The research is dedicated to analysing the culture of ancient civilisations, anti-Egypt and Mesopotamia, which are a source of inspiration for contemporary European culture. Ancient culture has left a deep mark on the history of Europe and the world. Every aspect of modern life can be seen as influenced by antique ideas. All European civilisation has its origins in ancient states.

An emphasis is placed on describing the cultural monuments of the ancient states included in the World Heritage List and their historical and artistic significance to the world.

Keywords: *cultural heritage, monument, temple, antiquity, architecture, heritage protection.*

Introducere

Antichitatea reprezintă perioada istorică de la inventarea scrisului și începutul înregistrărilor istorice până la începutul Evului Mediu. Cu o durată de trei milenii și jumătate (din anul 3000 î.Hr. până la căderea Imperiului Roman de Apus în 476 e.n.), reprezintă era dezvoltării culturii, artei, religiei și marilor civilizații [1].

În această perioadă, cele mai vechi structuri arhitecturale erau casele, care aveau menirea de a oferi protecție parțială oamenilor. Cortul beduinilor sau wigwam-ul indienilor serveau drept adăpost împotriva soarelui, vântului și ploii, dar cu greu îi salvau de frig; în igluul său, eschimoșii și-au găsit refugiu împotriva animalelor sălbatice. Dar omul din toate timpurile caută să întruchipeze în formele arhitecturii dorința sa de frumusețe, ideile și speranțele sale, așa cum fiecare operă de arhitectură este o structură, dar nu orice structură devine o operă de arhitectură.

În antichitate, arhitectura avea trei caracteristici de bază. În primul rând, construcția trebuie să-și atingă scopul. Dacă prin funcționalitate înțelegem corespondența unei clădiri cu scopul său, atunci, în viziunea teoreticianului funcționalist Louis Sullivan, cele mai bune clădiri din toate timpurile erau funcționale. În al doilea rând, pe lângă nevoile utilitare, arhitectura exprimă și nevoile spirituale ale unei persoane, care constau în crearea și contemplarea unor imagini frumoase și armonioase. Al treilea criteriu pentru evaluarea unei structuri arhitecturale este fiabilitatea acesteia. Proiectele de construcții sunt determinate în primul rând de gusturile oamenilor și de spiritul vremurilor. Arhitectura necesită unitate vizuală, integritate artistică, indiferent de câte funcții ar putea avea structura. Diferitele elemente trebuie să se potrivească și fiecare element trebuie să corespundă întregului. Aspectul unei structuri poate da o idee despre interiorul acesteia.

Având în vedere obiectivul prezentei cercetări, am divizat lucrarea în 2 compartimente, în care sunt analizate caracteristicile arhitecturii în țările antice: Egiptul antic și Mesopotamia. Sunt luate în considerare monumentele artei antice, care au devenit obiecte ale patrimoniului mondial. Articolul prezintă caracteristicile formării și dezvoltării culturilor antice, tipurile și genurile de artă care au apărut în adâncurile civilizațiilor antice.

1. Arhitectura Egiptului antic

Nu este o exagerare să afirmăm că cultura modernă este adânc înrădăcinată în cultura foarte dezvoltată a statelor de primă clasă, printre care Egiptul antic ocupă un loc special. Cu câteva mii de ani în urmă, a apărut o civilizație pe malul Nilului – civilizația egipteană, care a contribuit cu realizări importante în științei și artă, fără de care viața ulterioară și dezvoltarea omului ar fi pur și simplu imposibile. Așezarea teritoriului Egiptului datează din epoca paleolitică - mileniul X-VI î.Hr. Cultura Egiptului Antic, fiind una dintre cele mai vechi culturi umane, a atins cote extraordinare într-un

moment în care civilizația tocmai se ivea în Europa, devenind un fel de profesor, model, sursă de inspirație pentru cultura europeană contemporană.

În vremurile preistorice, vechii egipteni locuiau în Valea Nilului. Stâncile de la marginea văii le-au servit ca o sursă inepuizabilă de piatră de construcție. A durat secole pentru a stăpâni laboriosul proces de procesare a blocurilor de piatră. Cu toate acestea, înainte egiptenii au învățat a crește rezistența cărămizilor, care erau uscate la soare, introducând tulpinile de papirus și lotus - plante care au fost găsite din abundență de-a lungul malurilor râului.

Pentru vechii egipteni, viața după moarte, extinzându-se în eternitate, era mult mai semnificativă decât existența pământească. Prin urmare, casele de locuit, chiar și palatele (ca în Tell el-Amarna) puteau fi construite din materiale fragile, însă mormintele și templele – puteau fi zidite doar din piatră. Astfel, arhitectura antică se caracterizează prin tensiunea dintre lumea divină și cea muritoare. Orașele marcau un spațiu sacru cuprins peste sălbăticia naturii de afară, iar templul sau palatul au continuat această ordine acționând ca o casă pentru zei.

Cunoscutul istoric și critic de artă din perioada sovietică N. A. Dmitrieva, scria că „în Egipt artei i s-a atribuit un rol neobișnuit de important: ar trebui, nici mai mult, nici mai puțin, să-i fi dăruit nemurirea, să fie o continuare directă a vieții” [25, p. 28]. Astfel, arta era destinată nu atât percepției estetice, cât asigurării continuării vieții după moarte, adică nu era destinată celor vii, ci morților. Prin urmare, „opera artistului a fost considerată sacră, iar sculptorii înșiși, arhitecții, de regulă, erau preoți [24]”.

Arta Egiptului antic a avut o serie de caracteristici, printre care menționăm:

- canonicitate;
- monumentalitate;
- decorativitate;
- natura reprezintă personajul principal și muza;
- a fost o parte a ideologiei statului, concepută a zeifica și a glorifica pe Faraon;
- are legătură cu cultul funerar.

În centrul artei egiptene antice se află conceptul canonului. Potrivit dicționarului explicativ al limbii române, canonul este o „regulă fixă care face parte dintr-un ansamblu de procedee artistice specifice unei epoci; prin extensie regulă rigidă, formalistă” [8]. Potrivit canonului, au fost create fresce, sculpturi și structuri arhitecturale. Principalele caracteristici ale canonului sunt generalizarea extremă a imaginii descrise, idealizarea imaginii, postura frontală și simetria locației feței și a corpului. Imaginea canonică a unei figuri umane pe un plan s-a dezvoltat ca urmare a unei dezvoltări îndelungate și practic nu s-a schimbat de mult timp. S-a bazat pe faptul că o persoană a fost descrisă simultan în față (ochi, umeri) și în profil (față, piept, picioare). „Maeștrii egipteni au stăpânit perfect cele mai importante fundamente ale artelor plastice. Au calculat cu pricepere volumul, masa, suportul și suprapunerea – în arhitectură; a transmis cu exactitate planul, liniile, siluetele, pata de culoare – în relief și pictură; a luat în calcul textura pietrei și a lemnului – în sculptura monumentală și de șevalet; avea un simț excelent al ritmului [24, p. 94]”.

„Din cauza lipsei de lemn [6, p. 100], cele două materiale principale de construcție folosite în Egiptul antic erau noroi, cărămidă și piatră uscate de soare, în principal calcar, dar și o cantitate destul de mare de gresie și granit” [6, p. 107].

Odată cu începerea Regatului Vechi, piatra a fost folosită în general pentru morminte și temple, iar cărămizile au fost folosite la construcția palatelor regale, cetăților, incintelor templului și zidurilor orașelor, precum și structurilor secundare din complexele de temple.

„Nucleul piramidelor consta din piatră extrasă la nivel local, cărămizi de noroi, nisip sau pietriș. Pentru carcasă erau utilizate pietre transportate din depărtare, predominant calcar alb din regiunea Tura și granitul roșu din Egiptul de sus” [2].

Casele egiptene antice erau construite din noroiul adunat de pe malurile umede ale Nilului, care era așezat în matrițe, uscat la soarele fierbinte și întărit pentru utilizare ulterioară în construcții.

Având în vedere localizarea geografică, multe orașe egiptene au dispărut, fiind inundate de creșterea treptată a albiei fluviului Nil. Altele sunt inaccesibile, din cauza că unele clădiri noi au fost ridicate deasupra celor vechi. Din fericire, datorită climatului uscat, fierbinte din Egipt s-au păstrat unele structuri de clădiri din cărămidă de noroi („de exemplu satul Deir al-Madinah, orașul Regatul Mijlociu la Kahun, și cetățile de la Buhen și Mirgissa)” [3].

Arhitectura egipteană antică se bazează, la general, pe monumente religioase, structuri masive caracterizate prin pereți groși în pantă cu puține deschideri. Pentru a obține stabilitatea pereților din chirpici, ca metodă de construcție, a fost folosit ecoul. În mod similar, decorațiunile plate și sculptate pe suprafețele clădirilor din piatră puteau fi obținute și din decorarea pereților de lut.

Cu toate că utilizarea arcurilor s-a dezvoltat în timpul dinastiei a IV-a, „toate clădirile monumentale erau construcții postale și cu lintou, cu acoperișuri plate din blocuri masive de piatră susținute de pereții exteriori și coloane apropiate. Atât pereții exteriori și interiori, cât și coloanele și pilierile, erau acoperite cu fresce hieroglifice și picturale și sculpturi viu colorate [2]. Multe motive din ornamentul egiptean erau simbolice. De exemplu, *scarabeul* simboliza „ciclul zilnic nesfârșit al vieții [19]”, *discul solar* întruchipa „reînnoirea vieții, învierea” [11], *vulturul* „simboliza zeița Nekhbet, considerată protectorul faraonului; aripile ei fiind întinse apăreau întotdeauna ca un semn de protecție [10]. Ca modele de decor egiptean putem enumera: frunzele de palmier, plantele de papirus, mugurii și florile de lotus. Hieroglifile au fost inscripționate atât în scopuri decorative, cât și pentru a înregistra evenimente istorice sau vrăji. Importanța frescelor și a sculpturilor pictate este de a oferi urmașilor informații despre modul de viață, legile, războaiele și credințele vechilor egipteni.

Acest lucru a fost evident mai ales în ultimii ani odată cu explorarea mormintelor oficialităților Egiptului antic.

Templele egiptene antice au fost aliniate cu evenimente semnificative din punct de vedere astronomic, cum ar fi solstițiile și echinocțiile, care necesitau măsurători precise atunci când au avut loc anumite evenimente. Chiar și faraonii puteau întreprinde măsurări în mod ritual cele mai importante temple.

„Încă din anul 2600 î.Hr., arhitectul Imhotep a folosit coloane de piatră ale căror suprafețe au fost sculptate pentru a reflecta formele organice ale stufului, cum ar fi papirus, lotus, palmieri. În arhitectura egipteană ulterioară, corpul coloanelor fațetate este de asemenea obișnuit. Se crede că forma lor este derivată din stuf vechi construit din stuf. Coloanele sculptate din piatră erau puternic decorate cu hieroglifice sculptate și pictate, texte, imagini rituale și motive naturale” [2].

„Coloanele egiptene sunt celebre prezente în Marea Sală hipostilă din Karnak (circa 1224 î.Hr.), unde 134 de coloane sunt aliniate în 16 rânduri, unele coloane atingând înălțimi de 24 de metri. Unul dintre cele mai importante tipuri sunt coloanele papiriforme. Originea acestor coloane datează din a 5-a dinastie. Acestea sunt compuse din tulpini de lotus (papirus) care sunt trasate împreună într-un pachet decorat cu benzi: capitolul, în loc să se deschidă în formă de clopot, se umflă și apoi se îngustează din nou ca o floare în mugur. Baza, care se înrăutățește pentru a lua forma unei jumătăți de sferă precum tulpina lotusului, are un decor continuu recurent de stipule. La Templul Luxor, coloanele amintesc de pachete de papirus, probabil simbolice pentru mlaștina din care vechii egipteni credeau că s-a desfășurat creația lumii [3]”.

Cele mai importante principii ale artei în Egiptul antic s-au format în perioada Vechiului Regat, în timpul dinastiei a II-a (c. 3000 - c. 2800 î.Hr.). Rolul principal a fost luat de arhitectura monumentală, care a fost strâns asociată cu cultul funerar.

Arhitectura monumentală a vechilor egipteni include morminte, temple și palate. Canoanele construcției arhitecturale, conform legendei, au fost inventate de preotul și marele arhitect Heliopolis Imhotep (circa 2630–2611 î.Hr.), un contemporan al faraonului dinastiei a III-a din Djoser și creatorul piramidei în trepte. Cel mai vechi tip de structuri monumentale erau mormintele. Există mai multe tipuri de morminte, care se înlocuiesc succesiv: mastaba, piramida (cu trepte și cu pereți netezi), morminte hipogee.

Mastaba. Potrivit dicționarului Collins, o *mastaba* sau *pr-djt* (care înseamnă „casa stabilității”, „casa eternității” sau „casa eternă” în egipteanul antic) este „un tip de mormânt egiptean antic sub forma unei structuri rectangulare cu acoperiș plat, cu laturi înclinate, construit din cărămizi de noroi [15]”. „Aceste edificii au marcat locurile de înmormântare ale multor egipteni eminenti în perioada dinastiei timpurii și a vechiului regat al Egiptului. În epoca Vechiului Regat, regii locali au început să fie îngropați în piramide în loc de mastabas, deși utilizarea non-regală a mastabelor a continuat timp de peste o mie de ani. Egiptologii numesc aceste morminte mastaba, din cuvântul arab مصطبة (maṣṭaba) „bancă de piatră” [14].

Piramide. Nobilii erau îngropați în mastabale, iar faraonii în morminte grandioase numite piramide. Dicționarul explicativ al limbii române definește piramida drept „monument funerar gigantic de piatră în formă de piramidă, ridicat pentru faraonii Egiptului antic; edificiu arhitectonic monumental în formă de piramidă [8]”. Aceste structuri gigantice au fost ridicate prin fuzionarea blocurilor de piatră pe șleपुरi de-a lungul Nilului și apoi trăgându-le pe un plan înclinat: un strat de pietre (mai mare de un metru înălțime) deasupra celui alt. Piramidele erau confruntate cu plăci de calcar, asamblate atât de strâns, încât păreau ca fiind din piatră solidă. În partea de nord (piramidele sunt orientate cu precizie către punctele cardinale), un coridor lung a coborât prin grosimea pietrei până la baza stâncoasă. Din acest coridor, un altul a urcat până la camerele de înmormântare. După înmormântare, coridoarele au fost acoperite cu pietre pentru a asigura siguranța mumiei. Aproape în centrul piramidei se afla o cameră regală cu sarcofag, care repeta forma unei mastaba. În grosimea piramidei, ar putea exista și așa-numitele camera reginei și alte câteva camere mici care trebuiau să joace rolul unui serdab. Capela a fost amplasată într-o clădire separată la poalele piramidei.

„**Marea Piramidă din Giza** (numită și piramida lui Keops) este unica minune care nu necesită descrieri ale istoricilor antichității sau a poezilor. Este situată pe *Platoul Gizeh*, în orașul Gizeh, necropola anticului Memphis (momentan parte a capitalei Cairo) Este singura dintre minunile lumii asupra căreia nu se fac speculații referitoare la formă, mărime și prezentare. Este cea mai veche și totuși doar ea a supraviețuit timpului. Contrar părerii generale, numai Marea Piramidă a lui Keops, nu toate cele trei Mari Piramide, se află pe lista celor șapte minuni ale lumii antice [13]”.

Piramida din Gizeh a fost considerată cea mai înaltă construcție din lume, timp de peste 43 de secole, înălțimea ei fiind depășită, odată cu construirea Turnului Eiffel în 1889. A fost construită în jurul anilor 2589-2566. î.Hr având înălțimea de 146,7 m. În prezent, înălțimea piramidei constituie 138,8 m. Latura piramidei are o lungime de 230 m.

Oamenii de știință au calculat că a fost nevoie de 2.300.000 de blocuri de piatră cu o greutate medie de 2,5 tone pentru a construi Marea Piramidă.

„Tradiția construirii de piramide a început în Egiptul antic ca o sofisticare a ideii de „mastaba” (platformă) ce acoperea mormântul regal. Mai târziu, au fost folosite mai multe „mastaba”, fapt dovedit de primele piramide, cum este *Piramida în Trepte a Regelui Zoser* (Djoser), construită de faimosul arhitect egiptean Imhotep” [18].

Construcția piramidelor este o temă încă controversată în rândul oamenilor de știință. Procesul de construire a piramidelor a fost descris detaliat de Herodot. Construcția piramidei și lucrările pregătitoare au durat aproximativ 20 de ani.

Odată cu cucerirea Egiptului, în anul 641 e.n., arabii au găsit piramida intactă și după ce au deschis-o, căutând comoara lui Keops, sarcofagul era gol.

Mormintele hipogee (săpate în stâncă) sunt peșteri lungi, cu secțiuni dreptunghiulară, sculptate în stânci. Mormântul stâncos al Seti I are aproximativ 100 m lungime, restul sunt puțin mai scurte. Faraonii dinastiei XVIII - XX au fost îngropați în astfel de morminte. Pereții mormintelor de stâncă, ca și cele ale piramidelor, au fost pictate cu fresce colorate care înfățișează scene din viața de apoi. Frescele au fost însoțite de texte cu conținut religios și magic, care trebuiau să ofere faraonului decedat viața eternă în regatul Osiris. Mormintele de stâncă erau de obicei decorate cu un portic cu 2 sau 4 coloane. Majoritatea mormintelor săpate în stâncă sunt situate lângă Teba, care până atunci erau capitala și reședința faraonilor. Aici, pe malul stâng al Nilului, se formează un întreg complex de înmormântări similare: Valea Regilor, Valea Reginelor, Valea Nobililor, Valea Meșteșugarilor. Celebrul mormânt al faraonului din dinastia a 18-a Tutankhamun, descoperit în 1922 de arheologul englez Howard Carter, aparține tipului de înmormântare stâncoasă.

Alături de morminte, arhitectura monumentală a Egiptului antic a inclus temple. Conform legendei, canoanele construcției templelor au fost create de legendarul arhitect Imhotep, constructorul piramidei Djoser din Sakkara. „Lui Imhotep i s-a atribuit crearea unui tratat teoretic despre arhitectură „*Cartea Planurilor Templului*”, care era o colecție de canoane arhitecturale și instrucțiuni pentru sculptori și arhitecți. Acest eseu nu a ajuns la noi și nu se știe dacă o astfel de carte a existat de fapt [24, p. 98]”.

Templele. Istoricul Ov. Drimba menționează că „până în perioada Regatului Nou arhitectura templelor egiptene poate fi reconstruită doar aproximativ. În timpul Vechiului Regat, odată cu afirmarea cultului soarelui, au fost construite „temple solare”. Așa-cum ceremonia de venerare a zeului Ra, avea loc în aer liber, aceste „temple” erau făcute dintr-un zid de incintă dreptunghiular; curtea era dominată de un obelisc înalt de 36 m, plasat pe un soclu de 20 m, și având alături un mic sanctuar cu statuia zeului; iar în fața, un altar din alabastru, alcătuit din patru mese, pentru plocoane (templul din Abu-Gurob). Abia în perioada următoare, a Regatului Mediu, se va constitui o adevărată arhitectură a templului. Astfel, cele mai importante temple care dau măsura artei arhitecturale egiptene—în modalități diferite—sunt: templul reginei Hatșepsut din Deir el-Bahari, cele două temple ale lui Ramses II săpate în stâncii de la Abu-Simbel; și faimoasele temple din Abydos, Karnak și Luxor” [9, p.197-200].

Ca model, poate fi luat templul lui Amon din marele ansamblu de temple de la Kamak. Templul a fost început și într-un fel terminat pe la jumătatea mileniului al III-lea î.e.n., dar forma finală a dobândit-o între anii 1580-1200 î.e.n. În interiorul unui zid de incinta cu perimetrul de 3800 m intrând printr-o poartă flancată de o pereche de enorme turnuri prismatice (numite piloni) și străbătând curți imense, se ajungea la curtea centrală hipostilă (adică acoperită și susținută de coloane), care ducea la sanctuarul cu statuia zeului. În fața sanctuarului era altarul pentru plocoane.

Anume în Egipt, pentru întâia oară în Orientul Apropiat apare o impozantă arhitectură a coloanelor. Mult prea numeroase pentru a-și justifica doar un rol pur și simplu practic (de exemplu, templul din Luxor, avea 134 de coloane, aranjate în 16 rânduri). Coloanele creau un efect estetic, conferind construcției o armonioasă rezolvare a raporturilor dintre elementele arhitectonice. Coloanele aveau capitelluri sub formă de flori de lotus sau papirus; modulațiile coloanei sugerând un grup de tulpini ale acestor plante. Spre finele Regatului Nou apare coloana cu trunchiul cilindric neted și capitellul care stilizează forma frunzelor de palmier. După Alpatov [9, p.198], „aceste forme au sugerat ipoteza originii lor: fie o imitație a copacilor plantați pe două rânduri printre care treceau procesiunile

solemne, fie pentru a sugera imaginea simbolicii pietrificată a unei dumbrave sacre. Cele mai mari temple aveau coloane decorate cu inscripții hieroglifice”.

Pentru a completa imaginea naturii simbolizată de ansamblul templului, tavanele erau pictate cu stele și diferite păsări, iar pardoseala era decorată spre a imita suprafața unui râu - cu plante acvatice și cu pești.

Obeliscurile. Obeliscul reprezintă un monument înalt, cu patru fețe și îngust, finalizat cu o piramidă în vârf. Inițial, constructorii Egiptului antic le-a numite „**tekhenu**”, ulterior, „grecii care le-au văzut au folosit termenul grecesc „obeliskos” ca să le descrie, iar cuvântul a trecut în latină, apoi în franceză, și, în final, în română” [5, p. 69]. Obeliscurile antice erau construite dintr-o singură bucată de piatră.

Obeliscurile au jucat un rol esențial în religia egiptenilor antici și erau accentuate în arhitectura egipteană antică, fiind amplasate în perechi la intrările în temple. „Obeliscurile îl simbolizau pe zeul soarelui Ra, iar în timpul reformării religioase a lui Akhenaton s-a spus că erau raze pietrificate ale lui Aton, o zeitate care personifica discul solar” [17].

„Sunt cunoscute 27 de obeliscuri vechi egiptene supraviețuite și ridicate. Într-o carieră de lângă Aswan există un mare obelisc neterminat, cu o lungime de 42 de metri și întins pe o parte, a cărui extracție nu a fost finalizată din cauza fisurilor apărute în stâncă” [16].

Obeliscurile erau construite din granit de culoare roz și erau aduse din carierele de la Assuan. Giganticul obelisc început și lăsat neterminat, în cariera de lângă Assuan, are o lungime de 51 m, și cântărește 1168 de tone. Din cauza greutateii foarte mari (un obelisc cântărea câteva sute de tone), transportul și înălțarea acestuia puneau probleme deosebit de complicate, care erau de resortul unei anumite categorii de tehnicieni specializați.

Obeliscurile egiptene i-au impresionat extraordinar pe străinii veniți în Egipt. Assurbanipal a pus să se transporte două obeliscuri la Ninive, iar împărații romani au dus mai multe obeliscuri la Roma și la Bizanț. Azi, în tot Egiptul n-au mai rămas decât patru sau cinci obeliscuri (cf. S. Sauneron). În schimb, de-a lungul secolelor au fost transportate la Paris, la Londra, la Constantinopol, la New York.

Obeliscuri originale egiptene se găsesc dispersate în mai multe țări ale lumii [17]:

- Italia: 11 obeliscuri (Roma, Florența, Benevento, Urbino).
- Franța: 1 obelisc (Place de la Concorde, Paris).
- Marea Britanie: 4 obeliscuri (Londra, Kingston Lacy/Wimborne Minster, Durham).
- Germania: 1 obelisc (München).
- Turcia: 1 obelisc (Istanbul).
- SUA: 1 obelisc (New York).
- Israel: 1 obelisc (Caesarea Maritima).

Monumentele culturale din Egiptul Antic au fost primele printre alte structuri remarcabile din toate timpurile și popoarele care au fost incluse de UNESCO în Lista Patrimoniului Mondial. Anume nevoia de a salva de inundații vechiul templu egiptean din Abu Simbel, a servit drept imbold privind începutul activităților sistematice ale UNESCO pentru protecția monumentelor istorice și culturale; a stimulat adoptarea Convenției privind protecția patrimoniului cultural și natural mondial, apoi formarea Listei patrimoniului cultural mondial [24, p.132].

Pe lista patrimoniului mondial UNESCO sunt incluse următoarele obiective din Egipt:

Tabelul 1. Lista siturilor din Egipt incluse pe Lista Patrimoniului Mondial UNESCO

| Imagine | Denumirea obiectului | Locație | Momentul creării | Anul înregistrării | Nr. | Criterii |
|---|--|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|------|----------------|
|  | Piramidele din Gizeh și orașul antic Memphis | Giza, Memphis, Dahshur, Saqqara | mileniul III î.Hr. e. | 1979 | 86 | i, iii, vi |
|  | Teba și necropolele sale | Teba, Templul Karnak, Templul Luxor | secolele XXII-XII î.Hr. | 1979 | 87 | i, iii, vi |
|  | Monumentele de la Abu Simbel și Philae | Abu Simbel, Philae | secolul al XIII-lea î.Hr. | 1979 | 88 | i, iii, vi |
|  | Centrul istoric din Cairo | Cairo | secolele X-XIX î e.n. | 1979 | 89 | i, v, vi |
|  | Vestigiile paleocreștine de la Abu Mena | Abu Mena | secolele III-IV î e.n. | 1979 | 90 | iv |
|  | Mănăstirea Sf. Ecaterina de pe Muntele Sinai | Peninsula Sinai | secolul al VI-lea | 2002 | 954 | i, iii, iv, vi |
|  | Wadi Al-Hitan (Valea Balenelor) | Gubernoratul El Faiyum | — | 2005 | 1186 | viii |

2. Arhitectura Mesopotamiei

Mesopotamia antică reprezintă un triunghi de aproximativ 240.000 km², frontierele politice moderne ale acestui triunghi aflându-se între Siria și Irak, care ocupă cea mai mare parte, atingând și părți din Turcia și Iran. Aceste frontiere sunt recente și, în realitate, regiunea formează o singură mare unitate geografică – văile celor două mari fluvii: Tigru și Eufrat. Putem să o numim „Mesopotamia”, deși această denumire, atribuită în Antichitate de istoricii greci, este puțin restrictivă pentru că înseamnă „patria dintre fluvii” [7].

„Arhitectura Mesopotamiei este caracterizată prin dimensiunile gigantice ale construcțiilor lor, dar și prin faptul că aceste edificii enorme au putut fi înălțate cu un material de construcție atât de ingrat precum cărămida nearsă” [9, p. 115].

Cele mai vechi orașe sumeriene și babiloniene erau fortificate cu ziduri de incintă de proporții nemaivăzute până atunci. De exemplu, dublul zid din Uruk, construit în jurul anului 2300 î.e.n., era lung de peste 9 km, avea o grosime de 5 m, înălțime de 6 m și 800 de turnuri de apărare. (În primele timpuri ale Imperiului asirian aceste ziduri atingeau înălțimea de 12 m, iar turnurile de apărare, de 30 m) [9, p. 115].

Zidurile orașului Khorsabad, în secolul al VIII-lea î.Hr., cu 7 porți de apărare și numeroase forturi - aveau o înălțime de 20 m. Zidurile exterioare ale Babilonului aveau o grosime de 7,80 m, iar zidurile interioare de 7,12 m, cu multe turnuri de apărare foarte înalte. Grecii antici au recunoscut că datorau mult tehnologiei fortificațiilor mesopotamiene. De asemenea, asirienii erau de neegalat în domeniul lucrărilor de utilitate publică. Încă din secolul al VIII-lea î.Hr., Regele Sanherib a adus apa la Ninive, de la 30 de kilometri depărtare, printr-un apeduct care străbătea o vale, „pe un pod de pietre albe”, cu lungimea de 280 de metri, lățimea de 22 de metri și înălțimea de 9 metri. Și mai surprinzător este că cu mult înainte, în mileniul III î.Hr. pentru prima dată în lume au apărut bolta și cupolele în construcția mormintelor regale din Ur.

La fel ca toată arta mesopotamiană, arhitectura a fost dominată de idei religioase și monarhice. Artă era aproape în întregime în slujba templelor și regilor. Din acest motiv, arhitectura de aici a depășit tot ce s-a realizat la acea vreme. De exemplu, marele palat al lui Nebucadnezar din Babilon avea o lungime de 330 de metri și o lățime de 200 de metri. În apropierea palatului au fost construite celebrele „grădini suspendate” – de fapt, amenajate pe terase susținute de coloane și arcade voluminoase.

Fiind un popor de războinici, cel mai important tip de construcție creat de sumerieni este *palatul-fortăreață*. Acesta era bine apărat de ziduri foarte groase și foarte înalte, fără deschideri, cu terase artificiale și așezate pe înălțimi. De plan dreptunghiular, palatele erau construcții complexe prin numărul mare de camere pentru locuit, recepții, dependințe. Aceste camere erau așezate în jurul unei curți interioare, centrale, nu aveau ferestre și erau acoperite cu tavane drepte și bolți. În cadrul palatului-fortăreață se aflau: *templul și ziguratul* [4].

Palatele, templele și ziguratele erau construite din cărămidă uscată la soare, foarte puțin din piatră și lemn, dat fiind faptul că regiunea Tigru - Eufrat era săracă în minerale și păduri, iar aceste materiale trebuiau livrate de departe. Decorația acestor construcții era realizată cu cărămidă smălțuită și reliefuri.

Palatul Regal din Mali se întindea pe o suprafață de 2,50 hectare și deținea cel puțin 260 de camere. Palatul Sargon din Khorsabad era construit din cărămidă (pentru a preveni inundațiile), pe o terasă de 10 hectare cu o înălțime de 15 m și un volum al clădirii de aproape 1,5 milioane de m³. „Din curtea principală - un pătrat cu latura de 100 m - se intra în încăperile gărzii, în depozite, grajduri, ateliere, bucătării, ș.a., și în palatul regal. Sala tronului era lungă de 50 m și lată de 12 m. Cele peste 200 de camere ale palatului primeau lumina și aerul de la celelalte 20 de mici curți interioare, prin ușile înalte și largi (căci pentru a reduce la minimum presiunea masei pereților și acoperișului, ferestre nu

existau). Pentru a evita impresia de monotonie creată de lipsa ferestrelor, pereților li s-au adăugat în exterior contraforturi, prismatice sau cilindrice, care puteau da impresia de pilaștri sau de coloane incastrate în zid” [9, p.117].

Pereții erau decorați cu basoreliefuri din piatră care îl înfățișau pe monarh în luptă și la vânătoare. Piatra, livrată de departe, era folosită doar pentru decorare. Țesăturile multicolore au servit drept coardă finală în decorarea interioarelor. Tauri înaripați și lei cu cap de om păzeau intrarea în palat, iar învelirea din cărămizi vitrate colorate scânteia la soare. Oamenii din Babilon au folosit chiar acest material pentru a decora Poarta Ishtar: imaginile în basorelief cu animale fantastice sunt prezentate pe un fundal albastru strălucitor. În epoca achemenidă, persii au adoptat acest tip de decor împreună cu monștrii înaripați și alte câteva elemente ale culturii mesopotamiene. Și totuși, în ansamblu, palatul asirian a lovit mai mult prin mărimea și splendoarea interioarelor decât prin calitatea formei sale arhitecturale [23].

Suprafețele palatelor sumeriene și babiloniene erau aplicate cu adevărate tapițerii de mozaicuri din bucăți de ceramică smălțuită. Palatele asiriene erau decorate cu picturi murale, reprezentând scene de război, aducerea tributului, sau execuția celor învinși. Acoperișurile aveau o formă aproape plane, și erau construite din cărămidă nearsă amestecată cu bitum. Încăperile erau lungi și – din cauza grinzilor de lemn, prea scurte, care susțineau acoperișul - înguste.

Același plan și aceleași proporții impozante întâlnim și la *temple*.

O parte integrantă - deși independentă, - o anexă a templului era *ziguratul*. Potrivit enciclopediei Wikipedia, *ziguratele* /'zigurat/ (akkadiană: ziqqurat, verbul akkadian zaqāru are sensul de „a construi pe o suprafață mai înaltă”) erau construcții masive ridicate în Mesopotamia antică și pe podișul iranian de vest. Ziguratul avea forma unei piramide în trepte care avea în vârf un templu care servea și ca observator astronomic. Ziguratele aveau între trei și șapte nivele, fiecare simbolizând un astru, sau din cauza credinței că zeii coborau din cer în 7 zile. Planul este pătrat, îndreptat către cele 4 puncte cardinale [22].

Ziguratele aveau o dublă funcție, în principal sacră (având rol de templu), dar și profană (întrucât în cadrul lui erau îndeplinite și alte activități – comerciale, administrative, etc.) [20, p. 55].

Ziguratul principal al templului din Babilon, ridicat de Nabucodonasor II în cinstea zeului Marduk-Bel era cel pe care evreii din captivitate l-au botezat „turnul Babel”. După mărturia lui Herodot, latura bazei pătrate avea 180 m, iar înălțimea (calculată azi de arheologi) era de 91 m. Ziguratul avea șapte etaje, fiecare simbolizând unul din aștri. În vârful ziguratului – deci pe ultima terasă se afla o încăpere, a cărei destinație era controversată. Probabil servea drept mormânt regal (Strabon); sau era drept observator astrologic (Diodor din Sicilia); sau după afirmația lui Herodot – drept capelă, mobilată cu pat și o masă de aur ca altar, capela în care regele oficia în calitate de mare preot, la o anumită sărbătoare a anului; în prescripțiile cultului figura, în această ocazie, și un anumit act „ritual” ciudat [12, p. 182]. Pentru mesopotamieni, deci, ziguratul era un fel de punte între pământ și cer, din vârful căruia oficia „păstorul popoarelor” – în același timp împuternicitul zeilor pe lângă oameni și al oamenilor pe lângă zei [9, p.118].

Inițial, ziguratele au fost construite din cărămizi crude, din lut/argilă nearsă și uscată la soare. Din acest motiv cele mai multe nici nu au rezistat până astăzi. Singurul care a supraviețuit a fost ziguratul din Ur, construit din cărămidă arsă, mai durabilă [20, p. 55].

De asemenea, nu putem să trecem cu vederea Grădinile suspendate din Babilon. După aprecierile arheologilor și informațiile anticilor (Diodor Strabon, Quintus Curtius Rufus) grădinile din Babilon se prezentau astfel: pe o colină înaltă de 15 m, 625 de stâlpi din cărămizi arse legate cu asphalt, înalți de 11-12 m, susțineau prima terasă, pătrată, cu latura de 243 m. Fiecare stâlp (umplut cu pământul necesar creșterii arborilor), cu secțiunea pătrată, avea latura de 7 m și erau așezați la o distanță de 3 m unul de



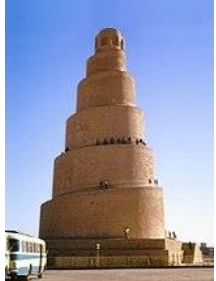

altul. Platforma sau terasa susținută de acești stâlpi era alcătuită din lespezi de piatră, lungi de 5 m, peste care era un strat de trestii îmbibate cu asfalt, acoperit cu plăci de plumb (pentru a împiedica infiltrarea apei în fundații), iar deasupra, un strat gros de pământ. (Toate celelalte terase suprapuse, din ce în ce mai mici și legate între ele prin scări de piatră, erau construite la fel). Deasupra primei terase, alți 441 de stâlpi, tot de 11-12 m înălțime, susțineau terasa a doua; a treia terasă se sprijinea pe 289 de stâlpi; a patra și ultima, pe 169 de stâlpi, avea tot forma pătrată, cu latura de 123 m. Așadar, ultima terasă se afla la o înălțime de 77 m. Unul din giganticii stâlpi de susținere, gol în interior pe toată înălțimea sa, ascundea instalațiile hidraulice care pompau încontinuu din Eufurat, apa necesară arborilor plantați pe cele patru terase (cf. G. și Tr. Chițulescu) [9, p. 116].



Ziguratul, dominant al complexului templului, era orientat precis către punctele cardinale, cu toate acestea, spre deosebire de piramida egipteană, nu avea premise interne. Rampele duceau spre vârful ziguratului prin cele șapte trepte ale sale; acolo era sanctuarul zeițăii. Fiecare pas a fost pictat în culoarea sa, iar cu cât pasul era mai înalt, cu atât culoarea era mai strălucitoare.

Lista siturilor patrimoniului mondial UNESCO din Irak cuprinde 6 obiecte, ceea ce reprezintă aproximativ 0,4% din total (1154 pentru 2021). 5 obiecte sunt incluse după criteriile culturale și 1 face parte din categoria mixtă. În plus, 11 situri din Irak se numără printre Lista provizorie pentru includerea pe Lista Patrimoniului Mondial [21]. Irakul a adoptat Convenția pentru protecția patrimoniului cultural și natural mondial la 5 martie 1974. Ruinele Hatra și Nimrud au fost distruse de Islamic al Irakului și Levantului în martie 2015 [26].

În tabel nr. 2, siturile din Irak (teritoriul de astăzi al Mesopotamiei antice) sunt enumerate în ordinea în care au fost adăugate pe Lista Patrimoniului Mondial UNESCO.

Tabelul 2. Lista siturilor din Irak incluse pe Lista Patrimoniului Mondial UNESCO

| Imagine | Denumirea obiectului | Locație | Momentul creării | Anul înregistrării | Nr. | Criterii |
|---|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|
|  | Hatra مدينة الحضر | Provincia: Ninawa | secolul al III-lea î.Hr | 1985 | nr. 277 | ii, iii, iv, vi |
|  | Ashur آشور (مدينة) | Provincia: Salah ad Din | Secolul al IX-lea î.Hr I | 2003 | nr. 1130 | iii, iv |
|  | Samarra (arab. سامراء) | Provincia: Salah ad Din | mileniul V î.Hr e. | 2007 | nr. 276 | ii, iii, iv |
|  | Cetatea Erbil قلعة أربيل e. | Provincia: El Amara | secolul al V-lea î.Hr | 2014 | nr. 1437 | iv |

| | | | | | | |
|---|--|----------------------------|------------------------------|-------------|-----------------|----------------------|
|  | <p>Mlaștinile mesopotamiene și ruinele orașelor antice din Mesopotamia (Ur, Uruk și Eridu)</p> | <p>Provincia: El Amara</p> | <p>secolul al V-lea î.Hr</p> | <p>2016</p> | <p>nr. 1481</p> | <p>iii, v, ix, x</p> |
|  | <p>Babilonul بابل</p> | <p>Provincia: Babil</p> | <p>secolul XXIII î.Hr.</p> | <p>2019</p> | <p>nr. 278</p> | <p>iii, vi</p> |

Concluzii:

Această lucrare face o analiză reflexivă a dezvoltării proceselor culturale și istorice, a relației dintre universalitatea și originalitatea vieții culturale a diferitelor popoare antice și interacțiunea culturală care stă la baza relațiilor internaționale moderne. Astfel, în articol a fost analizat locul și rolul monumentelor istorice și culturale ale unor state antice precum Egiptul antic și Mesopotamia în dezvoltarea civilizației umane.

Arhitectura monumentală a început să se dezvolte încă din perioada civilizațiilor antice, iar această dezvoltare a fost rapidă și ne-a lăsat cu monumente materiale, multe dintre ele regăsindu-se astăzi printre capodoperele culturii mondiale.

Chiar și astăzi, piramidele maiestuoase construite la începuturile civilizației egiptene rămân un simbol al Egiptului antic.

1. Arta egipteană a Antichității a fost una dintre cele mai complexe și fascinante ale omenirii. Civilizația Egiptului Antic s-a bazat pe o concepție unitară despre om și Univers, din perspectiva căreia ființa umană este o parte integrantă a Cosmosului, supusă aceluiași Legi și participând activ la viața Naturii. „Totul în arta egipteană este dictat de ideea continuării existenței și după moarte. Ideea „lumii de dincolo” va fi aceea în funcție de care și în jurul căreia se va organiza aproape întreaga artă egipteană. Fără însă ca imaginea acelei lumi „de dincolo” să aibă nimic întunecat, dezolant, macabru. Arta egipteană nu stă - cum greșit se susține uneori - sub egida morții. Egipteanul nu este obsedat de ideea deprimantă a morții, ci artă sa este o senină înțelegere a morții concepută ca o continuare firească a vieții. Este, în ultima analiză, un triumf și un elogiu al vieții. În Egiptul antic moartea nu este definitivă. De aceea, monumentele funerare egiptene sugerează și glorifică eternitatea” [9, p.115].

2. Datorită elementelor arhitecturale, formelor și sistemelor de construcție utilizate, o mare parte a arhitecturii egiptene a supraviețuit până în zilele noastre.

3. Cultura popoarelor din Mesopotamia nu a dispărut fără urmă - realizările lor, inclusiv cele arhitecturale, au avut o mare influență asupra nivelului de dezvoltare atât al întregului Orient antic, cât și al Europei antice.

Planul cercetărilor de perspectivă în investigarea temei este direcționat spre continuarea studiului privind evoluția reglementărilor privind protecția și conservarea monumentelor arhitecturale din diferite state ale lumii, în diverse etape ale dezvoltării acestora.

Bibliografie:

1. Antichitatea. <https://ro.wikipedia.org/wiki/Antichitatea>
2. Arhitectura egipteană antică. <https://ro.rinaldipedia.com/471820-ancient-egyptian-architecture-BUVKJK> (accesat: 25.02.2022)

3. Arhitectura egipteană veche -https://ro.abcdef.wiki/wiki/Ancient_Egyptian_architecture (accesat: 12.02.2022)
4. Arta mesopotamiană. https://ro.wikipedia.org/wiki/Arta_mesopotamian%C4%83 (accesat: 22.03.2022)
5. Baker, Rosalie F.; Charles Baker (2001). Ancient Egyptians: People of the Pyramids. Oxford University Press. ISBN 978-0195122213.
6. Blakemore R. G., History of Interior Design and Furniture: From Ancient Egypt to Nineteenth-Century Europe, John Wiley and Sons 1996
7. Civilizația mesopotamiană. <https://www.observatorcultural.ro/articol/civilizatia-mesopotamiana/> (accesat: 15.04.2022)
8. Dicționar explicativ al limbii române online. <https://dexonline.ro> (accesat: 10.02.2022)
9. Drimba Ov., Istoria culturii și civilizației.vol. I, Bucuresti: Saeculum AE, Vestala,1999, 463 p.
10. Eagles, the worshipped bird of prey of the ancient civilizations. <https://www.egypttoday.com/Article/4/90933/Eagles-the-worshipped-bird-of-prey-of-the-ancient-civilizations> (accesat: 13.02.2022)
11. Enciclopedia simbolurilor. <https://sortof.ru/ro/ground/znak-sily-iz-11-krugov-stati-chitat-magicheskii-znak-sily-znaki.html> (accesat: 25.02.2022)
12. Herodot, Istorii, https://www.academia.edu/44821448/Herodot_Istории_vol_I_tr_Adelina_Piatkowski_Felicia_Van%C8%9B_%C8%98tef_1961 (accesat: 17.02.2022)
13. Marea Piramidă din Giza. https://ro.wikipedia.org/wiki/Marea_Piramid%C4%83_din_Giza
14. Mastaba. <https://ro.xcv.wiki/wiki/Mastaba> (accesat: 25.04.2022)
15. Mastaba: definition". Collins Dictionary. n.d. Retrieved 23 October 2014.
16. Obelisc. <https://koaha.org/wiki/Obelisco> (accesat: 25.02.2022)
17. Obelisc. <https://ro.wikipedia.org/wiki/Obelisc> (accesat: 23.03.2022)
18. Piramida lui Keops. [Piramida lui Keops | BLOGUL CIRESA \(wordpress.com\)](https://www.blogulciresa.com/2014/02/04/piramida-lui-keops/) (accesat: 04.02.2022)
19. Scarabeu. <https://www.energiacostiintei.ro/ce-semnifica-reprezinta-sau-simbolizeaza-scarabeul-carabus/> (accesat: 07.04.2022)
20. Tatomir Renata. Introducere în istoria și cultura civilizațiilor mesopotamiene. București : Pro Universitaria, 2015
21. Tentative Lists. <http://whc.unesco.org/en/tentativelists/state=iq> (accesat: 30.03.2022)
22. Zigurat. <https://ro.wikipedia.org/wiki/Zigurat> (accesat: 05.02.2022)
23. Архитектура в древности. (gerodot.ru) (accesat: 25.04.2022)
24. Боголюбов Н. М., Фокина В. И. Всемирное культурное наследие: учебник. С.-Петербург. гос. ун-т. — СПб.: Изд-во СПбГУ, 2015. — 368 с.
25. Дмитриева Н. А. Краткая история искусств. — Вып. I: От древнейших времен по XVI век. М.: Искусство, 1988. — 320 с.
26. Список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО в Ираке. https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA_%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2_%D0%B2%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%BD%D0%B0%D1%81%D0%BB%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%8F_%D0%AE%D0%9D%D0%95%D0%A1%D0%9A%D0%9E_%D0%B2_%D0%98%D1%80%D0%B0%D0%BA%D0%B5 (accesat: 28.04.2022)

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

CONSIDERATIONS REGARDING THE SEARCH AND INSPECTION OF VEHICLES, LUGGAGE AND CARAVANS

Adriana MIRON

Transilvania University of Brașov, România

adriana.miron@unitbv.ro

Abstract: *The inspection activity can be carried out only on the basis of the necessary approvals, in certain periods of time and only if there is a reasonable suspicion of committing an offense by a person or if the suspect is in the possession of objects or documents related to a crime and it is assumed that the search may lead to the discovery and gathering of evidence regarding the crime, the preservation of the traces of the crime or the arrest of the suspect or defendant. However, the investigation of the vehicle consists of a deeper, broader examination, including the case of compartments specifically designed for the resting of drivers, if they are equipped with all necessary items for living – compartments which can usually be found on vehicles which travel on international routes with long distances, such as trailer trucks. Therefore, it must be established that the respective compartment is where the driver rests, eats, and has all the necessary items for living in order for the same rules to apply.*

Key words: *inspection, vehicle, luggage, domicile, human dignity*

Rezumat: *Activitatea de inspecție se poate desfășura numai pe baza avizelor necesare, în anumite perioade de timp și numai dacă există o suspiciune rezonabilă a săvârșirii unei infracțiuni de către o persoană sau dacă suspectul se află în posesia unor obiecte sau documente. legat de o infracțiune și se presupune că percheziția poate duce la descoperirea și strângerea de probe privind infracțiunea, păstrarea urmelor infracțiunii sau arestarea suspectului sau inculpatului. Cu toate acestea, investigarea vehiculului constă într-o examinare mai profundă, mai amplă, inclusiv în cazul compartimentelor special concepute pentru odihna șoferilor, dacă acestea sunt echipate cu toate elementele necesare locuinței – compartimente care se găsesc de obicei pe vehiculele care circulă pe rute internaționale cu distanțe lungi, cum ar fi camioanele cu remorcă. Prin urmare, trebuie stabilit că compartimentul respectiv este locul unde șoferul se odihnește, mănâncă și dispune de toate obiectele necesare locuirii pentru a se aplica aceleași reguli.*

Cuvinte cheie: *inspecție, vehicul, bagaje, domiciliu, demnitate umană*

The respect for the human personality also implies respect for one's domicile, which includes two aspects, namely: the inviolability of one's domicile and the free choice, change and use of one's home. As for the second aspect, it found its legal expression in art. 25 of the Constitution on free movement.

The inviolability of the domicile legally expresses the prohibition of entering a person's domicile. Although, in its title, art. 27 marks this right by the expression of the inviolability of the domicile, in the content of paragraph (1) references are made to the domicile of residence. It should be noted that both expressions are of course correct. It must be borne in mind that in constitutional law, as in public law in general, the notion of domicile has a different meaning from that given by civil law⁴. In this

⁴ Mihai Constantinescu, Antonie Iorgovan, Ioan Muraru, Elena Simina Tănăsescu - The Romanian Constitution, revised. Comments and explanations. All Beck Publishing house, 2004.

sense, it should be emphasized that in civil law, the domicile of an individual is where he/she has the permanent and main residence.

On the other hand, in constitutional law, the notion of domicile has a wider meaning, practically comprising the domicile in a broad sense, being used in other branches of law, such as criminal law. However, speaking of entering a person's home, it should be noted that according to art. 27 para. (1) of the Romanian Constitution, revised, “domicile and residence are inviolable. No one may enter or remain in a person's home or residence without his or her consent. ”

However, there are also situations when the entry into the person's home can be done even without his/her consent, but only in the cases provided for in Article 27 paragraph (2) of the Constitution. Thus, according to the mentioned text, from the provisions of par. (1) may be derogated by law for the following situations:

- a. execution of an arrest warrant or of a court decision;
- b. the removal of a danger to the life, physical integrity or property of a person;
- c. protection of national security or public order;
- d. preventing the spread of an epidemic.

According to paragraph (3), the search is ordered by the judge and is carried out under the conditions and in the forms provided by law. Finally, according to paragraph (4), overnight searches are prohibited, with the exception of flagrant offenses. Therefore, by paragraph (2), the constitutional norm seeks to limit the cases in which the basic constitutional principle may be derogated, according to which no one may enter or remain in the domicile or residence of a person without his/her consent.

Therefore, it can be observed that these cases are necessary, legal and exceptional, they are also limitedly listed, and no law can add new situations to those already established by the Constitution. On the other hand, the reality is that the inviolability of the home is not and cannot be absolute. The inviolability of the home cannot stop the course of justice, it cannot serve as a means of protecting criminals, it cannot lead to the impossibility of taking measures to save a person's life or property, to defend national security and public order. The situations provided for in this paragraph are complex and are to be detailed by law.

Article 27, paragraph (3) of the Constitution sets out the authority competent to order searches, as well as the procedure for carrying them out. Finally, in paragraph (4) of the constitutional text, night searches are prohibited, except in the case of a flagrant crime, knowing that a search carried out at night produces in itself undesirable effects, not only for the person concerned, but also for their family, possibly the neighbours as well.

Regarding the issue under discussion, namely the search of vehicles, we note that the constitutional text (Article 27) which refers to home searches, does not refer to the institution of search of a vehicle, being a clear delimitation of one from the other.

In fact, a constitution cannot even propose such a thing. Therefore, from a legal point of view, the problem was solved by the regulations provided in the Code of Criminal Procedure and in Law no. 218/2002 on the organization and functioning of the Romanian Police, republished in the Official Gazette no. 170 of March 2, 2020, rules that expressly refer to the institution of the search or control of a vehicle.

Thus, according to article 35 paragraph (1) of law no. 218/2002, the police officer is entitled to carry out the physical control of the legitimate person and, as the case may be, of the luggage or vehicle used only for the purpose of:

- a) the seizure of property subject to confiscation prohibited from possession, sought under the law or which may be used as evidence in a judicial proceeding, when there are plausible reasons to suspect that the person has such property under his or her control;

b) the identification and seizure of weapons, objects or substances which may be used against the police officer, against other people or self-harm, when the person is subject to the measure of driving to the police headquarters or in case of a warrant, detention orders, arrest warrant or execution of the sentence;

c) the identification of documents or inscriptions which may serve to the establishment of the identity of a person in an unconscious state;

d) The identification and seizure of weapons, objects or dangerous substances, when the person is trying to enter or currently is located in places where access with these is prohibited.

The inspection of a vehicle may also be carried out in order to identify a person pursued or wanted in accordance to the law, when there are good reasons to suspect that this person is present in the vehicle. For the purposes of that law, the control of the vehicle means the control of any means of transport by road, rail, air or water (Article 35 (paragraph 2)).

Body control is performed with respect for human dignity, by a person of the same sex as the controlled person, and it involves external examination of a person's body and clothing, visually, as well as by palpation and pressure. Thick clothing can be examined separately. When objects are identified by examination, the person is obliged to present them at the request of the police officer.

Baggage control involves external examination of it, visually, as well as by palpation and pressing. At the request of the police officer, the person has the obligation to open and present the contents of the luggage (paragraph 4). Therefore, it is concluded, without denial, that at the request of the police officer, the person in question must open the luggage, being a luggage carrier.

In fact, the luggage compartment is nothing more than an accessory device in a luggage⁵ vehicle, therefore being its component – a part of its body in which luggage is carried. Regarding the control of the vehicle, it implies that the police officer examines by viewing the components which, by construction, are intended for the transport of passengers and goods. At the request of the police officer, the person has the obligation to open and present the contents of the compartments (art. 31 paragraph (5) of the Law on the organization and functioning of the Romanian Police).

If the person does not comply with requests referred to in paragraph. (3) - (5), the police officer may personally carry out the requested activity, including by the use of force. Therefore, if some damage occurs to the person who does not comply with the requests of the police officer, he cannot be held criminally liable, as he benefits from the provisions of art. 21, paragraph (1) of the Penal Code (exercise of a right or fulfillment of an obligation) which provides that " the deed provided by the criminal law is justified, consisting in the exercise of a right recognized by law or in the fulfillment of some obligations imposed by law with the observance of the conditions and limits provided by it".

Thus, if the legal norm obliges the police officer to exercise certain activities, even in violation of certain rights of the person, he/she is automatically given the possibility to perform those operations. The result of the control shall be recorded in a report signed by the police officer and by the person in question or by their legal representative.

The completion of the report takes place as per the legal texts, only in the situations expressly provided by the provisions in force and not when, for example, a routine activity is performed, such as checking the driver's documents (driving license, the vehicle registration certificate, the documents related to the nature and weight of the goods carried, etc.), or the technical condition of the vehicle, what can be found in the luggage compartment, or on the occasion of the finding and application of a contravention sanction.

⁵ Aurora Chioreanu, Mircea Maciu, Nicolae C. Nicolescu, G. Rădulescu, Valeriu Șuteu – Small encyclopedic dictionary, 2nd Edition, revised and added, Scientific and Encyclopedic Publishing House, București, 1978, page 760

In addition to the provisions contained in the Law on the organization and functioning of the Romanian Police regarding the control performed in the field of traffic on public roads, in the Code of Criminal Procedure in force it is also provided the institution regarding the search of a vehicle.

The vehicle consists of a technical system, with or without self-propulsion, intended to travel on a terrestrial, underground, aquatic, cosmic or aerial⁶ communication route, and the vehicle is a self-propelled terrestrial vehicle⁷.

The search consists in examining the exterior or interior of a vehicle or other means of transport or their components (art. 167 para. (1) of the Code of Criminal Procedure.

The inspection involves researching, studying something or someone⁸ in detail, in the case in question being a detailed activity of checking the interior or exterior of the vehicle.

According to article 167 paragraph (2), the inspection of a vehicle is carried out under the conditions provided in article 165 paragraph (2). The provisions of articles 162, 165 and 166 shall be applied accordingly. According to article 165, paragraph (2) of the Code of Criminal Procedure, if there is a plausible suspicion that by conducting a body search will be discovered traces of the crime, crime objects or other goods which are important for finding out the truth in question, judicial bodies or any authority with attributions in ensuring public order and security will proceed performing it (in the case under analysis, the vehicle shall be inspected).

Objects, documents and traces found, that are not attached to the file, can be photographed. The photographs are approved by the criminal investigation body and are attached to the file.

According to article 166 paragraph (1) of the Code of Criminal Procedure (conducting a body search), the judicial body must take measures to ensure that the search is carried out with respect for human dignity. The search is carried out by a person of the same gender as the person who is being searched (paragraph 2).

Prior to the start of the investigation, the person who is searched shall be required to surrender the searched items voluntarily. If the searched objects are handed over (for example, some objects in the trunk, the search is no longer carried out, unless it is considered useful to search for other objects or traces). After carrying out the investigation activities, a report needs to be drawn up, and it must include all the data required by the legal provisions⁹.

From the reading of the legal provisions, respectively article 167 of the Code of Criminal Procedure, it results that the search of a vehicle is carried out under the conditions provided in article 165, paragraph (2) of the Code of Criminal Procedure. It is also further specified that the regulations of articles 162, 165 and 166 of the Code of Criminal Procedure shall be applied accordingly, without any reference to the provisions of article 158 of the Code of Criminal Procedure, which stipulates that the home search may be ordered during the criminal investigation, at the request of the prosecutor, by the judge.

Therefore, we consider that no approval or authorization is required for the investigation of a vehicle, as required in the case of a home search. Thus, the problem arises in the case of an investigation or search of the caravan that is being towed by the vehicle. By "caravan" it is implied a two-wheeled vehicle, towed to a car and equipped with comfort 10 elements, respectively, in our opinion, equipped with necessary items for a space designed for living. As such, the caravan is assimilated as a home,

⁶ Aurora Chioreanu and collaborators, op. cit., page 1021]

⁷ Ibid page 84

⁸ Ibid page 357

⁹ Article 166 para. (4-7) of the Code of Criminal Procedure

¹⁰ Aurora Chioreanu and collaborators, op. cit., page 848

and it can only be entered under the conditions established by law, in compliance with the conditions established for conducting a home search, demanding that it is inhabited.

We consider that the same rules apply in the case of compartments specifically designed for the resting of drivers, if they are equipped with all necessary items for living – compartments which can usually be found on vehicles which travel on international routes with long distances, such as trailer trucks. Therefore, it must be established that the respective compartment is where the driver rests, eats, and has all the necessary items for living.

In contrast to the investigation of a vehicle, in the case of the home search also referred to in the constitutional text - in the case of the first institution (search of a vehicle), the activity consists in examining the exterior or interior of a vehicle or other means of transport or their components, whereas in the case of the second situation (house search), the activity can be carried out only on the basis of the necessary approvals, in certain periods of time and only if there is a reasonable suspicion of committing an offense by a person or in possession of objects or documents related to a crime and it is assumed that the search may lead to the discovery and gathering of evidence regarding the crime, the preservation of the traces of the crime or the arrest of the suspect or defendant (article 157 paragraph (1) Code of Criminal Procedure).

As a conclusion of those analyzed, we can highlight the fact that the investigation activity involves a permanent, periodic or unexpected verification in a certain field, in order to know the realities and how the activity is carried out in that field¹¹. However, the investigation of the vehicle consists of a deeper, broader examination.

The investigation activity to which I referred has its roots in the provisions regulated by the Law on the organization and functioning of the Romanian Police, while the institution of the vehicle investigation is regulated by the Code of Criminal Procedure. Both the investigation and the search of vehicles by the police must be carried out with respect for human dignity, without abuse, without harassment and only when the situation requires it.

References:

1. Mihai Constantinescu, Antonie Iorgovan, Ioan Muraru, Elena Simina Tănăsescu - The Romanian Constitution, revised. Comments and explanations. All Beck Publishing house, 2004.
2. Aurora Chioreanu, Mircea Maciu, Nicolae C. Nicolescu, G. Rădulescu, Valeriu Șuteu – Small encyclopedic dictionary, 2nd Edition, revised and added, Scientific and Encyclopedic Publishing House, București, 1978
3. Code of Criminal Procedure; Article 166 paragraphs 4-7

¹¹ Aurora Chioreanu, op. cit., page 236

ADMINISTRAREA PROPRIETĂȚII PUBLICE ÎN MUN. CHIȘINĂU

Ecaterina BALTAGA, doctor
Universitatea Agrară de Stat din Moldova
cucos77@gmail.com

Rezumat: *Administrarea proprietății publice este un proces durabil, ce susține autoritățile publice locale în adoptarea deciziilor cu privire la investițiile în dezvoltarea proprietăților publice, reieșind din nivelul de importanță al activelor și cât de corespunzătoare sunt activele publice pentru asigurarea prestării calitative a serviciilor publice. Conform conceptului legal actual, unităților administrativ-teritoriale, ca și oricăror alte persoane juridice, le este recunoscut dreptul de proprietate asupra unui ansamblu de bunuri. Ce ține de bunurile proprietate municipală or. Chișinău ele prezintă o importanță deosebită pentru satisfacerea interesului public general – fiindu-le aplicabil un regim juridic de drept public, astfel fiind inalienabile, imprescriptibile, insesizabile.*

Abstract: *Public property management is a sustainable process that supports local public authorities in making decisions regarding investments in the development of the public property, based on the level of importance of assets and how suitable are these public assets for ensuring the quality of public services. According to the current legal concept, the administrative-territorial units, like any other legal entity, have the right of ownership over a set of goods. The municipally owned goods of Chisinau city are of particular importance for the satisfaction of the general public interest. These goods are under a legal public law regime that makes them inalienable, imprescriptible, and imperceptible.*

Cuvinte cheie: *autoritate publică, investiții, dezvoltare, interes public, inventariere.*

Articolul 127 din cadru normelor constituționale stipulează expres că proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale.

Sub aspect administrativ Republica Moldova este organizată în unități administrativ-teritoriale: raioane, orașe și sate. Necesitatea organizării teritoriului sub aspect administrativ este incontestabilă, realizarea oricărui interes general al societății fiind îndeplinit anume prin intermediul structurilor colectivităților special organizate și al persoanelor desemnate în cadrul lor, menite să dirijeze comunitatea și să influențeze colectivitatea în ansamblu pentru un comportament prescris să realizeze interesele publice [1].

Satul, comuna, orașul, municipiul, raionul, unitatea teritorială autonomă Găgăuzia, care exercită acest drept în numele colectivității din teritoriul unității administrativ-teritoriale, conform art. 4 alin. (1) a Legeii nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale sunt subiecți ai dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale.

Noțiunea de ”municipiu” introdusă de Legea nr. 306-XIII din 07.12.1994, viza noțiunea, care substituia pe cea de „oraș de subordonare republicană”. Astfel, municipiul este un oraș cu un rol deosebit în viața economică, social-culturală, științifică și administrativă a republicii [2].

Legea nr. 764 din 27.12.2001 stabilește prin dispoziția art. 8 că, ”statutul de municipiu se atribuie orașelor Chișinău, Bălți, Bender, Comrat, Tiraspol”.

Chișinăului i s-a atribuit un statut special potrivit prevederilor Legii nr. 431-XIII din 19.04.1995. Pe lângă teritoriul urban propriu-zis al municipiului, în componența celor cinci sectoare a Chișinăului au fost incluse, de asemenea, „unități administrativ-teritoriale” - sate (comune) și orașe din suburbii.

Iar, prin Hotărârea Guvernului nr. 535 din 25.09.91 a fost legiferat sistemul de administrație municipală al capitalei.

În pofida unor îmbunătățiri aduse prin adoptarea Codului Civil și Legea nr. 123 din 18.03.2003 privind administrația publică locală, până în prezent se păstrează mai multe confuzii și incertitudini ale cadrului normativ în privința noțiunii și conținutului patrimoniului unităților administrativ-teritoriale, regimul juridic aplicabil diferitor categorii de bunuri proprietate municipală și competenței decizionale ale autorităților publice locale în administrarea patrimoniului unităților administrativ-teritoriale.

Legea cu privire la proprietate nr. 459 din 22.01.91 este primul act legislativ care a supus reglementării anumite aspecte legate de proprietatea municipală.

În acest sens, sunt incluse unele prevederi care menționează proprietatea municipală ca o formă a proprietății (art.3); sunt stabilite anumite categorii de bunuri care pot fi în proprietatea municipală (art. 32); și, se stabilite unele modalități de apariție a proprietății municipale (art.36).

Însă, în această formulă, proprietatea statului și cea municipală formează un tot întreg și nu este delimitată. În această situație sunt ușor admisibile amestecul și abuzurile autorităților publice centrale în competența autorităților publice locale din domeniile legate de administrarea bunurilor de interes local/municipal - contrar principiilor autonomiei locale. În opinia noastră, proprietatea municipală trebuie să fi e delimitată clar de proprietatea statului în ceea ce privește obiectele proprietății și competența diferitor nivele de administrație publică, abilitate cu dreptul de a decide în privința gestionării bunurilor respective, precum și de a culege beneficiile care rezultă din utilizarea proprietății respective [3].

Dezvoltarea conceptului de proprietate municipală este continuat de Legea nr.310 din 07.12.1994 privind administrația publică locală, care pentru prima dată încearcă definirea noțiunii de patrimoniu municipal (art. 66): ”(...) orașelor (municipiilor), (...) este constituit din bunuri mobile și imobile, ce aparțin domeniului public de interes local, inclusiv unităților economice, precum și din drepturi și obligații cu caracter patrimonial”.

”Patrimoniul satelor (comunelor), orașelor (municipiilor), raioanelor se poate constitui prin: a) transfer de bunuri în cazul creării de unitate administrativ-teritorială sau schimbării limitelor ei teritoriale; b) transfer de bunuri ale statului în proprietate unităților administrativ-teritoriale, conform hotărârii Guvernului; c) activitatea economică și comercială a autorităților administrației publice locale; d) alte acte juridice, căi și modalități legale” (art. 67 alin. (2)).

Dar Legea nr. 310/1994, în același timp, „uită” să menționeze și bunurile domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale în calitate de parte componentă și indispensabilă a patrimoniului municipal.

Ratificarea Cartei Europene a Autonomiei Locale de către Republica Moldova duce la apariția unor garanții juridice pentru protecția autonomiei locale în Republica Moldova. Chiar dacă Carta nu conține prevederi exprese privind reglementarea raporturilor patrimoniale ale colectivităților locale și dreptul autorităților locale în ceea ce privește dispunerea de bunuri proprietate ale unităților administrativ-teritoriale, Memorandumul Explicativ al Camerei Autorităților Locale al Congresului Puterilor Locale și Regionale adoptat la 20-22 mai 2003, constată că dreptul de proprietate municipală este protejat de către Carta Europeană a Autonomiei Locale în mod implicit [4].

În scopul reglementării complexe și adecvate a diferitor aspecte legate de administrarea proprietății municipale de către autoritățile publice locale se adoptă Legea nr.523 din 16.07.1999 privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care prevede în acest sens: întregirea conținutului conceptului privind patrimoniul unităților administrativ-teritoriale, prin introducerea în circuitul juridic, alături de noțiunea de domeniu public, și a noțiunii de domeniu privat (art. 1); stabilirea unei liste a obiectelor ce pot fi în proprietatea unităților administrativ-teritoriale (art. 3); stabilirea

regulilor conform cărora bunurile pot fi transmise în/din proprietatea unităților administrativ-teritoriale în/din proprietatea statului sau altor unități administrativ-teritoriale (...) (art. 8); instituirea unor garanții în privința apărării dreptului de proprietate publică locală (art. 10) etc.

Legea nr. 123 din 18.03.2003 privind administrația publică locală reglementează prin conținutul art. 81 că: ”Constituie patrimoniu al unităților administrativ-teritoriale bunurile care aparțin domeniului public și domeniului privat al acestora. Bunurile care fac parte din domeniul public sînt inalienabile, imprescriptibile și inesizabile”. Legea stabilește criteriile de plasare a bunurilor în domeniul public local (art. 82).

Legea nr. 436 din 28.12.2006 divizează autorități administrației publice locale de nivelul întâi în sate (comune), orașe (municipii). Astfel, dreptul de proprietate publică în unitățile administrativ-teritoriale este exercitat prin intermediul consiliilor satelor, comunelor, orașelor, municipiilor.

Din domeniul public (...) fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public local. La categoria bunurilor domeniului public (...) pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate construcții de interes public local, porțiunile de subsol, drumurile, străzile, piețele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecție și zonele sanitare, precum și alte obiective care, conform legii, nu aparțin domeniului public al statului (art. 75).

Pentru ca bunul să facă parte din domeniul public al municipiului, el trebuie să îndeplinească anumite condiții, și anume:

- a) bunurile care aparțin domeniului public trebuie să fie de uz sau de interes public;
- b) bunurile, aparținând domeniului public au o importanță socială deosebită, fiind valori destinate uzului general;
- c) bunurile din domeniului public sunt supuse unui regim juridic de drept public;
- d) bunurile, aparținând domeniului public sunt fie proprietatea persoanelor juridice de drept public, fie în paza sau protecția acestora.

Observăm, că sfera proprietății publice a colectivităților locale o formează atât bunurile mobile cât și bunurile imobile, care vin să satisfacă interesele populației din cadrul unei sau alte colectivități locale. Prin urmare, conceptul proprietății publice a colectivității locale este reflectat în legislație oferind o posibilitate reală titularului acestuia de a edifica raporturi patrimoniale clare și eficiente în legătură cu gestionarea și dispunerea de resurse materiale locale, în conformitate cu principiile autonomiei locale.

Din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art.76 al Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, fac parte bunurile care, în modul stabilit de lege, nu sunt transferate în domeniul public de interes local sau raional, după caz. Din domeniul privat pot face parte și alte bunuri dobândite, în condițiile legii, de unitatea administrativ-teritorială.

Legea Nr. 246 din 22-11-2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală stabilește prin dispoziția art. 3 alin. (1) că ”bunurile întreprinderii de stat/municipale se constituie din bunurile domeniului privat al statului/unității administrativ-teritoriale/unității teritoriale autonome Găgăuzia depuse ca aport în capitalul social al întreprinderii și bunurile obținute ca rezultat al activității desfășurate și aparțin acesteia cu drept de proprietate.

Modul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunurilor întreprinderii de stat/municipale se stabilește de legislație.

Întreprinderea de stat/municipală este obligată să utilizeze rațional și eficient bunurile de care dispune și să asigure integritatea lor.

Transmiterea, comercializarea, darea în locațiune/arendă sau comodat și casarea bunurilor întreprinderii de stat/municipale se efectuează în modul stabilit de Guvern.

Legea Nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău stabilește prin conținutul art. 6. Competențele consiliului municipal, în domeniul administrării patrimoniului și a finanțelor publice municipale.

Interpretând prevederile constituționale (art. 127), ale Legii privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și ale Legii privind administrația publică locală și altor acte legislative în vigoare, în proprietatea municipală pot fi următoarele categorii de bunuri:

- terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public local; clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și Primăria, precum și instituțiile publice de interes local – bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile etc.;

- piețele publice, rețelele stradale, parcurile publice;

- monumentele de interes public local;

- terenurile ocupate de păduri, lacuri, zone de protecție și zone sanitare de interes local;

- bunurile întreprinderilor și instituțiilor locale bugetare cu caracter social-cultural: de învățământ, de ocrotire a sănătății și de cultură (inclusiv informația tehnico-științifică, tehnologică și de altă natură);

- bunurile întreprinderilor municipale, precum și cota stabilită din capitalul statutar al întreprinderilor cu formă de proprietate mixtă și comună, aparținând subiectelor activității de întreprinzător din sfera industriei, agriculturii, construcțiilor, transporturilor, achizițiilor, comerțului, deservirii comunale și sociale și din alte domenii;

- bunurile autorităților publice locale și ale administrațiilor unităților administrativ-teritoriale, terenurile destinate satisfacerii necesităților unităților administrativ-teritoriale;

- mijloacele bugetului local și cota stabilită din fondurile extrabugetare, valorile mobiliare;

- fondul locativ (cu excepția celui particular, cooperatist, al asociațiilor obștești și al căminelor);

- obiectele din infrastructura tehnică și alte obiecte care se află pe teritoriul respectiv, cu excepția cazurilor prevăzute de legislație;

- alte bunuri necesare pentru dezvoltarea economică și socială a unității administrativ-teritoriale și pentru realizarea de către autoritățile administrației publice locale a sarcinilor ce le revin în conformitate cu legislația privind administrația publică locală.

Una dintre carențele principale ale sistemului de management al patrimoniului municipal ține inventarierea și evidența bunurilor de proprietate publică ale municipiului.

Etapele obligatorii ale procesului de inventariere sunt: instituirea comisiei de inventariere; determinarea existenței bunurilor proprietate publică, identificarea lor, descrierea situației privind modificările suprafețelor utilizate/ transmise în locațiune/ libere/ ocupate abuziv, precum și alte date privind bunurile imobile gestionate; întocmirea actelor de inventariere.

În municipiul Chișinău structurarea fondului funciar după formele de proprietate, include după Direcția management financiar:

- Terenuri proprietate publică a or. Chișinău – 8135 ha sau 66,1% din suprafață. Cea mai mare parte a terenurilor sunt cele destinate pentru construcții și curți, precum și terenurile destinate spațiilor verzi care dețin 93,8 % din total (8,1 mii ha);

- Terenuri proprietate publică a statului – 2556 ha sau 20,8% din suprafața totală (inclusiv terenuri ale fondului silvic, fondului apelor, ocupate de drumuri naționale și regionale, terenuri destinate protecției naturii, pentru construcții, precum și terenuri destinate industriei și infrastructurii edilitare);

- Terenuri proprietate privată – 1609 ha, ce constituie 13,1% din totalul de terenuri, fiind ocupate preponderent de construcții.

Regulamentului cu privire la inventarierea clădirilor, construcțiilor și încăperilor izolate, proprietate publică a mun. Chișinău reglementează procesul de inventariere a următoarelor categorii

de bunuri imobile: clădiri, construcții și încăperi izolate, proprietate publică a municipiului Chișinău, ce se află în gestiunea subdiviziunilor Consiliului municipal Chișinău (CMC) – instituții publice, întreprinderi municipale, societățile comerciale în care CMC deține cota-parte.

Ce ține de perfecționarea procesului de inventariere a proprietății publice a mun. Chișinău conducătorul entității municipale (direcție, pretură, instituție publică etc.) în mod obligatoriu va prezenta anual Direcției generale economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău (DGECT), până la 31 martie, darea de seamă privind bunurile imobile (clădiri, construcții și încăperi izolate) deținute în gestiune la situația din 1 ianuarie a anului respectiv.

Însă, nu toată informația este disponibilă pentru a avea o imagine comprehensivă asupra patrimoniului mun. Chișinău, iar deseori apar diferențe mari în rapoartele direcțiilor.

În plus, terenurile și bunurile imobile (edificii, clădiri, etc.) – proprietate municipală nu sunt luate la evidență și nu sunt incluse în evidența contabilă primară. La moment, evidența acestora este dusă în registre separate, cărora nu i se atribuie calitativul de documente de strictă evidență, acestea nefiind cusute, sigilate și eliberate de un organ superior de control. Fapt ce lasă teren pentru corupere.

La ora actuală, municipiul Chișinău nu deține un inventar centralizat al proprietăților municipalității. Lipsa datelor privind regimul de proprietate este o problemă gravă, acest lucru având în mod constant repercusiuni asupra înstrăinării ilegale a bunurilor imobile și terenurilor – proprietate municipală.

Rezultatele verificărilor asupra regularității și legalității gestionării patrimoniului public efectuat de Curtea de Conturi denotă prezența mai multor nereguli în activitatea APL.

Referințe bibliografice:

1. Arsene A. Drept constituțional și instituții politice. Tratat elementar. Volumul I, Chișinău: CEP USM, 2005, 502 p.
2. Cornea S. Continuitate și discontinuitate în reformarea organizării teritoriale a puterii locale din Republica Moldova. Chișinău: F.E.-P. „Tipografia Centrală”, 2018. 628 p.
3. Furdui V. Probleme și conflicte juridice actuale din domeniul administrației publice locale. Chișinău: TISH, 2004. 60 p.
4. Furdui V. Statutul actual al proprietății unităților administrativ-teritoriale (aspecte teoretice și practice). Chișinău: TISH, 2003. 42 p.

BUNURILE CULTURALE MOBILE - NOUA CATEGORIE DE BUNURI ÎN LEGISLAȚIA CIVILĂ

Viorica URSU, doctor
Universitatea Tehnică a Moldovei
viorica.ursu@dp.utm.md

Daniel URSU, student anului IV
Programul de studii Drept, DIDEI, FCGC,
Universitatea Tehnică a Moldovei

Rezumat: Schimbările din domeniul juridic, economic, social și politic, care au prins contur după obținerea independenței Republicii Moldova, au condiționat la fel schimbări în domeniul proprietății și a formelor acesteia în materie de abordare, responsabilități și competențe. Dar acest lucru s-a modificat treptat până în prezent, iar noile realități au obligat statul să reacționeze și să acționeze prompt în vederea asigurării instrumentarului juridic necesar pentru administrarea și folosirea bunurilor proprietate publică sau privată în cel mai eficient mod. O instituție nouă, care se regăsește în acest instrumentar juridic nou, în special civil, este categoria bunurilor culturale mobile, a cărei reflectare corectă a locului și importanței acesteia în diferite relații sociale este foarte important atât pentru economia RM, cât și pentru protejarea patrimoniului cultural al țării.

Astfel, prezentul articol reflectă analiza bunurilor culturale mobile, o nouă categorie de bunuri incluse în Codul Civil modernizat al RM, precum și completarea acestei analize cu prevederi din alte acte normative ce au ca obiect de reglementare bunurile culturale mobile.

Cuvinte cheie: bun, bun cultural mobil, bun arheologic, bunuri cu semnificație artistică, proprietate publică, proprietate privată, instituții speciale.

Abstract: The changes in the legal, economic, social and political fields, which took shape after the independence of the Republic of Moldova, also conditioned some changes in the field of property and its forms in terms of approach, responsibilities and competencies. This has gradually changed so far, and new realities have forced the state to react and act promptly in order to provide the necessary legal instruments for the administration and use of public or private property in the most efficient way. A new institution, which is found in this new legal instrument, especially civil, is the category of movable cultural property, whose correct reflection of its place and importance in various social relations is very important both for the economy of the Republic of Moldova and for the protection of cultural heritage of the country. Thus, this article reflects the analysis of movable cultural goods, a new category of goods included in the modernized Civil Code of the Republic of Moldova, as well as the completion of this analysis with provisions from other normative acts that have as object of regulation movable cultural goods.

Keywords: good, movable cultural good, archaeological good, goods of artistic significance, public property, private property, special institutions.

Introducere

“Orice persoană fizică sau juridică are un patrimoniu, adică un ansamblu de drepturi și obligații care sunt evaluabile în bani”. Drepturile, obligațiile și bunurile la care se referă acestea pot fi luate în considerare în mod individual sau ca o universalitate juridică aparținând unei persoane. La rândul său bunurile, constituie, fără îndoială, baza bogăției sociale a oricărei țări și a oricărei societăți. „Prin urmare, reflectarea corectă a locului și rolului bunurilor în relațiile sociale este esențială pentru gestionarea eficientă a economiei țării”[1, p.139].

Bunurile au o clasificare largă și complexă, printre care se regăsesc și bunurile culturale, care au specificul și importanța să atâ pentru stat, cât și pentru popor.

“Bunurile culturale reprezintă unul dintre elementele fundamentale ale civilizației și culturii popoarelor care își dobândesc adevărata lor valoare prin cunoașterea precisă a originii, istoriei și contextului în care au apărut și fiecare stat trebuie să fie conștient de obligațiile morale ce îi revin” cu privire la respectul datorat propriului său patrimoniu cultural, „precum și celui al tuturor națiunilor, iar protecția patrimoniului cultural trebuie să fie organizată atât pe plan național, cât și pe plan internațional și necesită o strânsă colaborare între state”[2].

Rezultatele cercetării

“Bunuri culturale mobile sunt bunurile atribuite, în condițiile legii, la patrimoniul cultural național mobil al Republicii Moldova, precum și bunurile atribuite ca atare de legea aplicabilă regimului juridic al bunului respectiv conform regulilor dreptului internațional privat” [3, art.481, al.1]. Este o nouă prevedere și o nouă categorie de bunuri inclusă în Codul Civil modernizat al RM din 2019.

În Nota informativă la proiectul Legii privind modernizarea Codului civil și modificarea și completarea unor acte legislative este stabilită importanța și necesitatea includerii conceptului de bun cultural mobil, astfel “Introducerea conceptului de bunuri culturale mobile în legislația civilă a RM a fost importantă “și pentru aplicarea unor dispoziții în materie de uzucapiune, care, la rândul lor, implementează unele dispoziții ale Convenției UNESCO din 14 noiembrie 1970 asupra măsurilor ce urmează a fi luate pentru interzicerea și împiedicarea operațiunilor ilicite de import, export și transfer de proprietate al bunurilor culturale, ratificată prin Legea nr.141-XVI din 21 iunie 2007 și a art. 8 din Directiva 2014/60/UE din 15.05.2014 privind restituirea obiectelor culturale care au părăsit ilegal teritoriul unui stat membru” [4].

De fapt, aceste bunuri sunt noi doar pentru legislația civilă a RM, nu însă și pentru legislația din sfera patrimoniului cultural, care îl reglementează, sub diferite forme. Printre aceste legi se enumeră și Legea privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, care prevede patrimoniu cultural național mobil ca fiind “un ansamblu de bunuri culturale mobile, clasate în patrimoniul cultural național cu valoare deosebită sau excepțională istorică, arheologică, documentară, etnografică, artistică, științifică și tehnică, literară, cinematografică, numismatică, filatelică, heraldică, bibliofilă, cartografică, epigrafică, estetică, etnologică și antropologică, reprezentând mărturii materiale ale evoluției mediului natural și ale relației omului cu acest mediu, ale potențialului creator uman și ale contribuției naționale la civilizația universală”[5, art.1, p.a)]. Într-o altă definiție, prevăzută în „Regulamentul privind circulația bunurilor culturale mobile”, bunurile culturale mobile reprezintă “orice obiecte cu trăsături de relativă creație originală, cu semnificație de mărturie istorică privind comportamentele tehnice, sociale, estetice, religioase, mitologice și de viață cotidiană ale unei societăți determinate de pe un anumit palier cronologic ca fiind de o importanță deosebită pentru arheologie, preistorie, istorie, literatură, artă sau știință”[6, art.3].

Conform prevederilor articolului 4 al Legii privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, patrimoniul cultural mobil are următoarea componență:

1) “bunurile arheologice și istorico-documentare precum:

a) piese arheologice din săpături terestre și subacvatice sau din descoperiri întâmplătoare, cu excepția eșantioanelor de materiale de construcție, de materiale din situri, care constituie probe arheologice pentru analize de specialitate;

b) inscripții, elemente separate provenite din dezmembrarea monumentelor istorice;

c) mărturii materiale și documentare privind istoria politică, economică, socială, militară, religioasă, științifică, artistică, sportivă sau din alte domenii;

d) manuscrise, incunabule, cărți rare și cărți vechi, publicații de diferite tipuri, cu autografe și ex-librisuri, periodice;

e) documente și tipărituri de interes social: documente de arhivă, hărți și alte materiale cartografice;

f) obiecte cu valoare memorialistică;

g) obiecte și documente cu valoare numismatică, filatelică, heraldică: monede, medalii, decorații, insigne, bancnote, sigilii, brevete, mărci poștale, drapele și stindarde;

h) piese epigrafice;

i) fotografii, clișee fotografice, filme, înregistrări audio și video;

j) instrumente muzicale;

k) uniforme militare și accesorii la ele;

l) vestimentație;”[5, art.4, al.1]

2) “bunurile cu semnificație artistică precum:

a) opere de artă plastică: pictură, sculptură, grafică, desen, gravură, stampă și altele asemenea;

b) opere de artă decorativă și aplicată: mobilier, tapiserii, covoare, piese din sticlă, ceramică, metal, lemn, textile și din alte materiale, podoabe;

c) obiecte de cult: icoane, broderii, orfevrărie, mobilier și altele;

d) proiecte și prototipuri de design;

e) materiale primare ale filmelor artistice, documentare și de animație;

f) monumente de for public, componente artistice expuse în aer liber;

g) cărți poștale și ilustrații;

h) piese decorative pentru spectacole;”[5, art.4, al.2]

3) “bunurile cu semnificație etnografică precum:

a) elemente de arhitectură populară;

b) elemente din instalații tehnice;

c) obiecte de uz casnic și gospodăresc;

d) unelte de muncă;

e) produse ale industriei casnice textile: covoare, păretare, prosoape, costume populare și altele asemenea;

f) mobilier;

g) recuzită a obiceiurilor;

h) obiecte de cult;

i) produse de artizanat contemporan;”[5, art.4, al.3]

4) “bunurile de importanță științifică precum:

a) specimene rare și colecții de zoologie, botanică, mineralogie, petrologie, paleontologie, antropologie, speologie, anatomie;

b) trofee de vânat;”[5, art.4, al.4]

5) “bunurile de importanță tehnică precum:

a) creații tehnice de unicat;

b) rarități, indiferent de marcă;

c) prototipuri ale aparatelor, dispozitivelor și mașinilor de creație curentă;

d) orologerie;

e) realizări ale tehnicii populare;

f) documente tehnice: proiecte, planuri, schițe, brevete de invenții;

g) mijloace de transport și de telecomunicații;

h) matrițe de CD-uri, CD-ROM, DVD;”[5, al.4, al5]

6) “bunurile cu semnificație memorialistică precum:

a) bunuri și obiecte memoriale;

b) documente și fotografii din viața personalităților;

c) piese legate de evenimente de importanță națională și internațională.”[5.1rt.4, al.6]

Această clasificare este una destul de vastă și complexă, care dă posibilitatea stabilirii bunurilor culturale mobile în una din clasificări mai înguste pentru evaluarea și clasarea profesională a acestora.

“Cercetarea bunurilor care fac parte din patrimoniul cultural național mobil se realizează de către instituțiile publice specializate în domeniu: Academia de Științe a Moldovei, biblioteci, muzee, arhive”[5, art.7, al.2]. De altfel, “activitatea de cercetare are ca obiect cercetarea, dezvoltarea și valorificarea științifică a patrimoniului cultural național mobil, în special a celui gestionat de instituțiile publice specializate, deținătoare de bunuri culturale mobile care fac parte din patrimoniul cultural național”[5, art.7, al.1].

“Clasarea bunurilor culturale mobile se efectuează în baza unui raport de expertiză întocmit de experți acreditați de Ministerul Culturii al RM. Organismul științific competent să hotărască clasarea bunurilor culturale mobile este Comisia națională a muzeelor și a colecțiilor. Hotărârea de clasare, însoțită în mod obligatoriu de raportul de expertiză elaborat de experți ai bunurilor culturale mobile acreditați de Ministerul Culturii, se semnează de președintele Comisiei naționale a muzeelor și a colecțiilor și se aprobă prin ordin al ministrului culturii în termen de 3 luni din momentul declanșării procedurii de clasare. La hotărârea de clasare se anexează la extras concluziile din raportul de expertiză, fișa standard a bunului cultural clasat și fotografia alb-negru sau color, după caz. Pentru fiecare bun cultural clasat Ministerul Culturii eliberează un certificat, care nu constituie prin sine un certificat de proprietate”[7, pag.3001].

Evaluarea semnificației și importanței culturale a bunurilor culturale mobile se efectuează după un criteriu de clasare. “Acesta reprezintă un standard calitativ și cantitativ în baza cărora se evaluează semnificația sau importanța culturală a bunurilor culturale mobile și se determină categoria de patrimoniu cultural (A - Tezaur sau B - Fond), din care fac parte aceste bunuri. Clasarea bunurilor culturale mobile în categoriile Tezaur sau Fond se efectuează în baza tipurilor de criterii de clasare: **generale și specifice**. Criteriile generale de clasare sunt standarde, pe baza cărora se evaluează semnificația sau importanța „bunurilor culturale mobile și prin care se determină dacă aceste bunuri sunt susceptibile de a fi clasate”[8]. „Astfel, aceste bunuri culturale sunt clasate după **criteriile generale și anume conform**” [9, art.13]:

a) “**vechimea** – criteriul în baza căruia se determină perioada în care a fost realizat bunul cultural, analizându-se dacă bunul respectiv a fost realizat într-o perioadă mai îndepărtată, cel puțin cu 50 de ani înainte de data efectuării expertizei, și se acordă puncte valorice într-un quantum proporțional cu vechimea determinată”.

b) “**raritatea** – criteriul în baza căruia se analizează dacă bunul cultural aparține unui „număr mic de obiecte de același tip sau unei serii de bunuri identice sau unui lot de bunuri din aceeași tipologie și se determină prezența acestora pe teritoriul Republicii Moldova. În raport cu semnificația artistică a bunurilor respective se analizează dacă acestea se înscriu într-o tipologie determinată, care cuprinde opere cu tematica și maniera de realizare artistică relativ similare și dacă asemenea opere sunt prezente în colecțiile publice sau private ori în circuitul civil”;

c) „**starea de conservare** - criteriul în baza căruia se analizează gradul de păstrare a integrității și caracteristicilor inițiale a bunului, sau se află într-o stare care să permită restaurarea acestuia”.

„Pentru fiecare dintre cele 3 criterii generale prevăzute la art. 13, punctajul valoric maxim care se poate acorda este de 100 puncte. Pentru bunurile provenite din descoperiri arheologice se acordă

punctajul maxim la criteriul «vechime». Iar pentru bunurile provenite din dezmembrarea unor monumente istorice se acordă punctajul maxim la criteriul „frecvență”.

La rândul său, **criteriile specifice** de clasare “sunt standarde caracteristice unui domeniu, pe baza cărora se evaluează semnificația sau importanța arheologică, istorică, documentară, artistică, etnografică, științifică ori tehnică a bunurilor culturale, prin intermediul cărora se determină valoarea culturală deosebită sau excepțională, stabilindu-se categoria de patrimoniu cultural (A - Tezaur sau B - Fond), din care fac parte aceste bunuri”[9, art.20].

Criteriile specifice de clasare a bunurilor culturale sunt următoarele [8]:

a) *“valoarea istorică și documentară – criteriul în baza căruia se analizează dacă bunul respectiv este o mărturie a unor evenimente de o importanță sau semnificație istorică majoră”;*

b) *„valoare memorială – criteriul în baza căruia se analizează dacă bunul cultural a aparținut unei personalități de vază a istoriei și culturii naționale sau internaționale ori constituie o mărturie directă și semnificativă privind viața și activitatea acestei personalități”.*

c) *„autenticitatea – criteriul în baza căruia se analizează dacă bunul cultural este o operă de artă realizată, cu certitudine, de un autor identificat sau este fabricat într-un atelier, manufactură ori fabrică determinată cu precizie că aparținând unei epoci, unui anumit stil artistic, culturi sau civilizații”.*

d) *„autorul, atelierul său școala – criteriul în baza căruia se analizează dacă bunul cultural aparține unui autor important sau a fost realizat în ateliere, manufacturi ori fabrici semnificative pentru o epocă istorică, un stil artistic, o cultură sau o civilizație”.*

e) *„calitatea formală – criteriul în baza căruia se analizează dacă un bun cultural este o realizare artistică importantă, de o expresivitate plastică deosebită sau excepțională, ori reprezintă o piesă remarcabilă prin tehnica de execuție, unicitatea sau raritatea conceptuală”.*

De fapt, „clasarea bunurilor culturale mobile este o procedură de stabilire a categoriei bunurilor culturale mobile și de înscriere a acestora în Registrul patrimoniului cultural național mobil, care potrivit Regulamentului privind Registrul de stat al patrimoniului cultural mobil”, [10] reprezintă o bancă electronică de date și cuprinde informații privind bunurile culturale mobile aparținând patrimoniului cultural mobil al R. Moldova. Acest registru se ține în formă manuală și electronică și este gestionat și completat de **Ministerul Culturii** în baza registrelor de evidență ale proprietarilor de bunuri culturale, ale muzeelor și altor instituții, în proprietatea sau folosința cărora se află bunurile culturale” [5].

În conformitate cu prevederile art. 8 din Legea privind protejarea patrimoniului cultural național mobil [5] declanșarea procedurii de clasare a bunurilor culturale mobile se face:

a) din oficiu, în cazul:

➤ bunurilor culturale mobile care se află în proprietatea statului sau a unităților teritoriale administrative și care sunt administrate de instituții publice, de alte persoane juridice la care statul sau o autoritate publică este deținător de acțiuni;

➤ bunurilor culturale mobile care se află în proprietatea cultelor religioase;

➤ bunurilor culturale mobile care fac obiectul unor vânzări prin licitație sau prin intermediul unui agent autorizat;

➤ bunurilor culturale mobile pentru care se solicită export temporar sau definitiv;

➤ bunurilor culturale mobile descoperite întâmplător sau în cadrul unor cercetări sistematice;

➤ bunurilor culturale mobile confiscate;

➤ bunurilor culturale mobile care au făcut obiectul unor tentative de export ilicit ori care au fost scoase ilegal din teritoriul R. Moldova;

➤ bunurilor culturale mobile din domeniul public ce urmează a fi restaurate;

➤ bunurilor culturale mobile care fac obiectul unei cercetări penale;

b) la solicitarea persoanelor fizice și juridice de drept privat proprietare de bunuri culturale mobile.

Ceea ce ține de protejarea patrimoniului cultural național mobil, ne ajută prevederile art.3 al Legii [5], care constată că “*protejarea patrimoniului cultural național mobil se face prin intermediul autorităților publice centrale și locale, al instituțiilor specializate precum sunt: muzeele, galeriile de artă, colecțiile publice și private, casele memoriale, arhivele, bibliotecile, cultele religioase, organizațiile neguvernamentale cu atribuții în domeniu. Statul asigură, în conformitate cu legislația în vigoare, baza materială și mijloacele financiare necesare pentru protejarea patrimoniului cultural național mobil*”.

Este necesar să fie identificate și entitățile care au rol direct în domeniul protejării patrimoniului cultural mobil, cu stabilirea explicită a domeniului de activitate, a competențelor și atribuțiilor și a responsabilității. Aceste entități sunt autoritățile publice centrale și locale în protejarea patrimoniului cultural național mobil, care instituie principalele mecanisme de identificare și evidență a acestor bunuri, de stabilire a regimurilor de protecție, de organizare a măsurilor și intervențiilor de conservare și restaurare și de monitorizare a circulației lor. Astfel, din Lege putem identifica următoarele autorități:

➤ **Parlamentul** “asigură cadrul legislativ în domeniul protejării, conservării și restaurării patrimoniului cultural național mobil, aprobă strategiile naționale în domeniul vizat și finanțarea acestora de la bugetul de stat”[5,art.22, al.2];

➤ **Guvernul** “asigură realizarea politicii de stat în domeniul protejării patrimoniului cultural național mobil, aprobă cadrul normativ și programele de stat privind protejarea, conservarea și restaurarea patrimoniului cultural național mobil”[5,art.22, al.3];

➤ **Ministerul Culturii** “este autoritatea administrației publice centrale de specialitate responsabilă de elaborarea și de realizarea politicilor, programelor, strategiilor și normelor specifice în vederea protejării, conservării, restaurării și punerii în valoare a patrimoniului cultural național mobil [5, art.22, al.4]. Iar atribuțiile de bază ale Ministerului Culturii în domeniul protejării patrimoniului cultural național mobil sunt următoarele [5, art.23]:

a) “elaborarea și implementarea de politici, strategii și programe în domeniul protejării, conservării, restaurării și punerii în valoare a patrimoniului cultural național mobil;

b) elaborarea de norme și de metodologii specifice domeniului de conservare, restaurare, clasare și de protejare a patrimoniului cultural național mobil;

c) monitorizarea procesului de implementare a legislației privind protejarea patrimoniului cultural național mobil”.

În scopul promovării unei politici eficiente în domeniul cercetării, completării, evidenței, clasării, conservării, restaurării și punerii în valoare a patrimoniului cultural național mobil, Ministerul Culturii:

a) creează Comisia națională a muzeelor și a colecțiilor ca organ consultativ în domeniu și asigură activitatea ei;

b) eliberează, cu avizul Comisiei naționale a muzeelor și a colecțiilor, autorizații pentru agenții economici care desfășoară activități de comercializare a bunurilor culturale mobile clasate, certificate de acreditare a experților, conservatorilor, restauratorilor, a laboratoarelor și atelierelor de restaurare a bunurilor culturale mobile clasate;

c) elaborează și aprobă norme de clasare, de conservare și de restaurare a bunurilor culturale mobile, de acreditare a experților, conservatorilor, restauratorilor, laboratoarelor și atelierelor de restaurare a bunurilor culturale mobile clasate, a agenților economici care desfășoară activități de comercializare a bunurilor culturale mobile;

d) instituie Registrul conservatorilor și al restauratorilor acreditați în domeniul patrimoniului cultural național mobil și Registrul experților acreditați în domeniul protejării patrimoniului cultural național mobil;

e) supraveghează și verifică lucrările de conservare și de restaurare a bunurilor culturale mobile;

f) administrează dosarele de clasare a bunurilor culturale mobile;

g) inițiază, în conformitate cu prevederile tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, demersurile de rigoare în vederea protejării unor bunuri culturale exportate ilegal sau sustrate din colecțiile publice și păstrate fără temei legal în străinătate;

h) participă la orice operațiune internațională, organizată în comun în baza unui acord de cooperare, în vederea împiedicării sau interzicerii operațiunilor ilicite de import, de export și de transfer de proprietate asupra bunurilor culturale mobile”.

➤ **Autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi și cele de nivelul al doilea** “cooperează cu autoritățile centrale de specialitate, în condițiile legii, în vederea elaborării și realizării programelor privind protejarea, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național mobil”[5, art.22, al.5].

➤ **Serviciile publice cu atribuții în domeniul patrimoniului cultural național mobil** au următoarele atribuții în domeniul protejării patrimoniului cultural național mobil [5, art.26]:

a) “întocmesc baza de date privind evidența bunurilor culturale mobile clasate din raza lor teritorială;

b) înregistrează cererile de clasare a bunurilor culturale mobile deținute de instituții nespecializate, de culte religioase, de alte persoane fizice și juridice;

c) înaintează Comisiei naționale a muzeelor și a colecțiilor propuneri privind clasarea bunurilor culturale mobile;

d) înregistrează informațiile despre schimbarea proprietarului sau a deținătorului în cazul bunurilor culturale mobile clasate;

e) fac propuneri de includere în prioritățile de restaurare a bunurilor mobile clasate la categoria „Tezaur”, aflate în instituții nespecializate, culte religioase, în proprietatea unor alte persoane fizice și juridice;

f) verifică modul în care agenții economici autorizați să comercializeze bunuri culturale mobile respectă obligațiile ce le revin conform prezentei legi;

g) controlează periodic starea de conservare și de securitate a bunurilor culturale mobile clasate, acordând consultanță de specialitate, la solicitare, proprietarilor sau titularilor de alte drepturi reale”.

O problemă aparte o reprezintă exportul bunurilor culturale. Exportul este operațiunea de scoatere de pe teritoriul vamal al Republicii Moldova a bunurilor culturale mobile. În Regulamentul privind circulația bunurilor culturale mobile se stabilește că “nu pot părăsi teritoriul Republicii Moldova decât pe baza unei autorizații de export temporar sau definitiv și doar cele expres prevăzute în acte normative” [6, art.4].

În Anexa nr.3 la ordinul nr. 147 din 16 mai 2013 găsim lista categoriilor de bunuri culturale exportul cărora necesită autorizație de export [11]:

1) “toate categoriile de bunuri culturale mobile clasate;

2) bunurile culturale care fac parte din colecțiile publice, și sunt înscrise în inventarele muzeelor, arhivelor și fondurilor bibliotecilor;

3) bunuri culturale care fac parte din inventarele cultelor religioase;

4) obiecte arheologice mai vechi de 100 de ani, care provin din: a) descoperiri și săpături arheologice terestre sau subacvatice; b) situri arheologice; c) colecții arheologice.

5) elemente provenite din dezmembrarea unor monumente imobile artistice, istorice sau religioase, ce constituie parte integrantă din acesta, mai vechi de 100 de ani;

6) mozaicuri, desene realizate integral de mână, în orice tehnică și pe orice tip de suport, mai vechi de 100 de ani;

7) gravuri originale, stampe, serigrafii și litografii, împreună cu matrițele și primele exemplare imprimare ale acestora, mai vechi de 100 de ani;

8) producții originale de artă statuară sau sculpturi și copii executate prin același procedeu ca și originalul, mai vechi de 100 de ani;

9) incunabule și manuscrise, hărți, partituri muzicale, în exemplare individuale sau în colecții, mai vechi de 100 de ani;

10) cărți în exemplare izolate sau în colecții mai vechi de 100 de ani;

11) arhive și componente ale acestora, de orice tip, în orice tehnică, având elemente mai vechi de 50 de ani;

12) specimene provenite din colecții de zoologie, botanică, mineralogie, paleontologie sau anatomie, mai vechi de 150 de ani;

13) bunuri culturale cu semnificație istorică, etnografică, create cu peste 50 de ani în urmă;

14) obiecte din domeniul tehnic: instrumente, instalații, aparataj; echipamente din domeniul științei, producerii, de uz casnic, cu destinație militară și/sau componentele acestora, create cu nu mai puțin de 50 de ani în urmă;

15) instrumente muzicale, inclusiv instrumentele populare de autor, create cu peste 50 de ani în urmă;

16). însemne poștale de filatelie, timbre, cărți poștale și timbre marcate, timbre fiscale și analoge ale acestora, create cu peste 50 de ani în urmă;

17) monede, bonuri, bancnote, hârtii de valoare, emise cu peste 50 de ani în urmă;

18) ordine și medalii (cu excepția celor personale, însoțite de legitimațiile de primire a acestora, exportate de deținător sau de moștenitorul său legal), instituite cu peste 100 de ani în urmă;

19) arhivele fon-, foto-, cinema-, create cu peste 50 de ani în urmă;

20) orice alt bun cultural mobil neinclus în categoriile prevăzute la pct. 1-19, mai vechi de 50 de ani”.

Exportul temporar sau definitiv al bunurilor culturale mobile clasate se efectuează numai în baza unei autorizații de export emise de Ministerul Culturii, care se emite în baza raportului de expertiză întocmit de experți acreditați de MC - angajați ai instituțiilor de drept public (muzee naționale, licee, colegii, universități și instituții cu profil cultural-artistic) sau privat (în cazul lipsei experților de profilul solicitat în cadrul instituțiilor publice) [6]. Exportul temporar al bunurilor culturale mobile clasate în categoria „Tezaur”, indiferent de proprietar sau de titularul unor alte drepturi reale, se va efectua în bază de autorizație de export temporar, eliberată prin ordin al ministrului culturii, cu avizul Comisiei naționale a muzeelor și a colecțiilor [5, art.18, p.8]. Iar bunurile culturale mobile clasate care se află în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exportă doar temporar și numai pentru organizarea de expoziții în străinătate, pentru investigații de laborator, pentru restaurare sau expertizare.

Concluzii:

Scopul includerii categoriei bunurilor culturale mobile în Legea civilă a fost cel de a moderniza partea dreptului privat al R. Moldova în spirit european, după toate îmbunătățirile făcute de-a lungul anilor în legislația europeană și cea internațională, de a îmbogăți cu noi instituții, dar și de a face

legislația civilă mai exactă și mai explicită. Faptul că această categorie deja este reglementată la scară largă în alte acte normative, nu pune la îndoială necesitatea includerii acesteia în Codul civil.

Bibliografie:

1. URSU V. CHIRIAC N. *The notion, classification and importance of goods classification in the new civil regulations of Republic of Moldova*, Journal of Social Sciences Vol. IV, no. 2 (2021), pp. 139 - 163 [online]. Accesat [28.04.2022]. Disponibil: https://jss.utm.md/wp-content/uploads/sites/21/2021/05/10.52326jss.utm_2021.42.14.pdf
2. Convenției UNESCO din 14 noiembrie 1970 asupra măsurilor ce urmează a fi luate pentru interzicerea și împiedicarea operațiunilor ilicite de import, export și transfer de proprietate al bunurilor culturale, ratificată prin Legea nr.141-XVI din 21 iunie 2007, Publicat: 06-07-2007 în Monitorul Oficial Nr. 94-97 art. 422
3. Cod Nr. 1107 din 06-06-2002 Codul Civil al Republicii Moldova Publicat : 01-03-2019 în Monitorul Oficial Nr. 66-75 art. 132, Republicat în Monitorul Oficial nr.66-75 din 01.03.2019 art.132
4. Nota informativă la proiectul Legii privind modernizarea Codului civil și modificarea și completarea unor acte legislative. Accesat [05.03.2022]. Disponibil: http://www.justice.gov.md/public/files/noutati/Nota_informativa.pdf
5. Legea nr. 280 din 27 decembrie 2011 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, Publicat : 27-04-2011 în Monitorul Oficial Nr. 82-84 art. 270 [online]. Accesat [28.04.2022]. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=106379&lang=ro
6. Regulamentul privind circulația bunurilor culturale mobile [online]. Accesat [28.04.2022]. Disponibil: file:///C:/Users/FCGC_8/Downloads/ro_5503_regulamentul-privind-circulatia-bunurilor-culturale-mobile.pdf
7. GUDIMA G. *Aspects regarding the accounting of museum exhibits and other cultural goods in the private sector entities*. Contabilitatea și auditul în condițiile globalizării: realități și perspective de dezvoltare, 301p.
8. Anexa nr.1 la ordinul nr. 235 din 11.10.2012 NORME de clasare a bunurilor culturale mobile, art10,11,12. [online]. Accesat [11.04.2022]. Disponibil: https://mecc.gov.md/sites/default/files/01_norme_clasare.pdf
9. Ordinul Ministerului Culturii Nr.. OMC09/2014 din 22.01.2014 cu privire la aprobarea actelor normative Publicat: 25.04.2014 în MO Nr. 99-102 art. 480 Data intrării în vigoare [online]. Accesat [28.04.2022]. Disponibil: file:///C:/Users/FCGC_8/Downloads/43543.pdf
10. Regulamentul privind Registrul de stat al patrimoniului cultural mobil, aprobat prin hotărârea Guvernului RM nr. 1111 din 11.09.2003. Monitor Oficial al Republicii Moldova. 2003, nr. 204-207.
11. Ordinul Ministerului Culturii Nr. 147 din 16-05-2013 cu privire la aprobarea formularelor documentelor de export a bunurilor culturale mobile - producție contemporană Publicat: 31-05-2013 în Monitorul Oficial Nr. 119-121 art. 798 [online]. Accesat [28.04.2022]. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=4982&lang=ro

PROTECȚIA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIN PRISMA CONVENȚIEI EUROPENE A DREPTURILOR OMULUI ȘI A JURISPRUDENȚEI CEDO

Angela CUCIURCĂ, doctor în drept
Departamentul Drept, Universitatea Agrară de Stat din Moldova
cuciurcaangela@mail.ru

Rezumat: *Actualitatea subiectului abordat rezidă din interesul manifestat pentru cunoașterea protecției dreptului de proprietate prin prisma Convenției Europene a Drepturilor Omului și a jurisprudenței CEDO.*

Includerea dreptului de proprietate în rîndul drepturilor protejate de Convenție, denotă importanța incontestabilă a dreptului de proprietate și necesitatea stringentă de protecție a acestuia în fața oricărei limitări posibile, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege și în caz de utilitate publică. Totuși dreptul de proprietate nu este unul absolut, fiind limitat atunci cînd interesele societății și a legii o cer. Deci, pentru a oferi o protecție corespunzătoare, statele parte la Convenție trebuie să înfăptuiască și să respecte un șir de obligații pozitive și negative prevăzute de normele din Convenție. Printre obligații pozitive putem evidenția obligația de a crea un cadru legislativ național, care să ofere o reglementare precisă și clară în domeniul dreptului de proprietate, astfel fiind instituit un standard minim pe care statele trebuie să îl respecte și sub care nu pot să coboare norma legală. Prevederile din Convenție, însă nu interzic statelor semnatare să ridice plafonul acestui standard spre un nivel mai ridicat, fiind binevenite acele proiecte de legi sau acte legislative care prevăd norme ce au o eficacitate mai mare, chiar dacă depășesc și normele din Convenție. Garantarea dreptului de proprietate și protecția acestuia, incubă statelor obligația negativă, de a nu introduce în cadrul legal norme ce pot favoriza abuzul din partea autorităților, în ce privește limitarea dreptului de proprietate.

Nivelul de protecție a drepturilor oferit de Convenție, stimulează legiuitorii din statele contractante să elaboreze un așa tip de norme legale, care să corespundă standardelor impuse de Convenție, însă fără a se afecta suveranitatea fiecărui stat în parte. În rezultat se creează un cadru legal comun, care vine să eficientizeze și să armonizeze legislațiile europene, influențînd și legislația țării noastre, în vederea protejării ființei umane în fața abuzurilor de orice formă din parte altor persoane fizice, juridice sau autorități publice, chiar și state.

Cuvinte-cheie: *dreptul de proprietate, plîngeri inadmisibile, persoane fizice și juridice, utilitate publică, drepturi civile și politice garantate, raport de proporționalitate, securitate juridică, procedură echitabilă, sechestrul asigurator, măsură procesuală de constrîngere.*

Abstract: *The topicality of the approached subject resides in the interest shown for the knowledge of the protection of the property right through the prism of the European Convention of Human Rights and of the jurisprudence of the ECHR.*

The inclusion of the right to property among the rights protected by the Convention indicates the undeniable importance of the right to property and the urgent need to protect it against any possible limitation, except in cases expressly provided by law and in case of public utility. However, the right to property is not absolute, being limited when the interests of society and the law require it. Therefore, in order to provide adequate protection, States Parties to the Convention must fulfill and comply with a number of positive and negative obligations under the rules of the Convention. Among the positive obligations we can highlight the obligation to create a national legislative framework, which would provide a precise and clear regulation in the field of property rights, thus establishing a minimum

standard that states must comply with and below which they cannot lower the legal norm. The provisions of the Convention, however, do not prohibit the signatory states from raising the ceiling of this standard to a higher level, being welcome those draft laws or legislative acts that provide rules that are more effective, even if they exceed the rules of the Convention. The guarantee of the property right and its protection, incubates the negative obligation to the states, not to introduce in the legal framework norms that can favor the abuse on the part of the authorities, regarding the limitation of the property right.

The level of protection of rights offered by the Convention encourages the legislators of the contracting states to elaborate such legal norms, which correspond to the standards imposed by the Convention, but without affecting the sovereignty of each state. As a result, a common legal framework is being created to streamline and harmonize European legislation, influencing the legislation of our country, in order to protect the human being from abuse of any kind by other individuals, legal entities or public authorities, even states.

Keywords: *property rights, inadmissible complaints, natural and legal persons, public utility, guaranteed civil and political rights, proportionality report, legal certainty, fair procedure, insurance seizure, coercive procedural measure.*

Introducere

Referindu - ne la protecția drepturilor de proprietate în Republica Moldova, menționăm că de la obținerea independenței până la ora actuală, Republica Moldova se află într-o permanentă transformare, atât sub aspect economic, social și cultural, dar și sub aspect legal și politic. Astfel, în vederea creării unui cadru legal eficient, cu o perioadă continuă de armonizare a legislației naționale la standardele internaționale, un pas important a fost făcut în anul 1995 când Republica Moldova a devenit parte contractantă la Convenția Europeană pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, adoptată la 14 noiembrie 1950. Această Convenție, fiind acel act internațional care practic determină vectorul spre care se orientează fiecare legislator european pentru a putea face parte din familia europeană. Nivelul de protecție a drepturilor oferit de Convenție, stimulează legiuitorii din statele contractante să elaboreze un așa tip de norme legale, care să corespundă standardelor impuse de Convenție, însă fără a se afecta suveranitatea fiecărui stat în parte. În rezultat se creează un cadru legal comun, care vine să eficientizeze și să armonizeze legislațiile europene, influențând și legislația țării noastre, în vederea protejării ființei umane în fața abuzurilor de orice formă din partea altor persoane fizice, juridice sau autorități publice, chiar și state.

Rezultate și discuții

Conform Protocolului nr. 1 art. 1 al Convenției, „*orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi privat de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor sau a altor contribuții sau amenzi*” [1].

Această normă folosește termenul de „bun” pentru a desemna elementele care fac parte din proprietate. Termenul „bun” are sens autonom și desemnează atât dreptul de proprietate în sens clasic, cât și alte interese patrimoniale [15, p. 54].

Domeniul de aplicare a prevederilor art. 1 al Protocolului 1, este determinat de definiția oferită de Curte noțiunii de bun. Curtea, în cauza Gaus Dosierund Forder technik GmbH contra Germaniei a

statuat că noțiunea de bunuri are o semnificație autonomă și nu se limitează în mod sigur numai la proprietatea unor bunuri corporale: anumite alte drepturi și interese ce constituie active pot fi considerate „drepturi de proprietate”, deci „bunuri”, potrivit acestei dispoziții. Noțiunea de bunuri cuprinde atât bunurile mobile și imobile, cât și dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile și imobile (Cazul *Wiggins contra Anglia*), cât și alte drepturi reale. Cu toate acestea pentru a invoca protecția conferită de art. 1 al Protocolului 1, o persoană trebuie să se bucure de un drept prevăzut de legislația națională, care poate fi considerat ca drept de proprietate din perspectiva Convenției (cazul *S. V. Regatul Unit*) [11, p. 94].

Convenția nu dă nici definiția termenului „bun”, nici pe cea de „proprietate”, de aceea organele Convenției au încercat să stabilească noțiunile atașate în mod obișnuit proprietății. Se poate face o deducție generală că termenul „bunuri”, așa cum este utilizat în art. 1, acoperă trei mai categorii: drepturile reale, în sensul clasic al termenului, drepturile personale și drepturile nemateriale. În plus, pentru a intra în domeniul de aplicare al art. 1, un „bun” trebuie să corespundă unui număr de criterii: el trebuie să fie suficient de individualizabil și cuantificabil și să poată face obiectul unei transmiteri [10, p. 214].

Primul lucru de care trebuie să țină cont la examinarea art. 1 al Protocolului nr. 1, este interpretarea extrem de vastă atribuită conceptului de proprietate sau „bunuri”. El cuprinde o serie de bunuri economice. Următoarele bunuri sunt protejate de art. 1: bunuri mobile sau imobile, bunuri corporale sau incorporale așa cum sunt acțiunile, brevetele, o decizie a arbitrajului, dreptul la o pensie de bătrânețe, dreptul proprietarului funciar la arendă, bunuri economice legate de administrarea businessului, dreptul la exercitarea unei profesii, perspectiva legitimă a unei evoluții concrete a stării lucrurilor, o revendicare juridică și clientela unui cinematograful. Protecția conferită de art. 1 al Protocolului nr. 1 nu se aplică decât atunci când este posibilă revendicarea dreptului asupra proprietății vizate: este protejat dreptul la proprietatea reală și nu dreptul de a dobândi o proprietate în viitor [9, p. 115].

Convenția nu garantează dreptul unei persoane fizice de a dobândi un bun, protecția se aplică numai cu privire la bunurile actuale (adică în privința bunurilor aflate în patrimoniul celui care pretinde că i-a fost încălcat „dreptul de proprietate” asupra lor), se poate pretinde restituirea unor bunuri aflate în stăpânirea statului dacă cel care formulează pretenția este titularul lor actual, calitate ce i-a fost recunoscută printr-o hotărâre judecătorească definitivă, sau dacă acesta are cel puțin o „speranță legitimă” de redobândire a bunului în discuție (în materialitatea lui sau prin echivalent rezonabil) [14, p. 96].

Articolul 1 al Protocolului nr. 1 al Convenției garantează dreptul la respectarea bunurilor sale, noțiune cunoscută, de regulă, ca „drept de proprietate”. Astfel cum se întâmplă cu majoritatea drepturilor materiale garantate de convenție, statul poate restrânge exercitarea dreptului de proprietate. El poate lipsi un individ de bunurile sale „pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege”. La fel, mai poate „adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general” sau pentru a asigura plata diferitor amenzi, taxe etc. De aceea statul beneficiază de o mare libertate de apreciere în privința acestui articol [12, p. 131].

Curtea europeană a soluționat foarte multe plângeri îndreptate împotriva statelor părți și care invocau încălcarea articolului 1 Protocolului nr. 1. O mare parte din aceste plângeri au fost declarate inadmisibile, organele de la Strasbourg punând o serie de principii în această materie. Astfel, protecția recunoscută de Convenție se extinde doar asupra bunurilor actuale, prezente, nu și asupra celor trecute în proprietatea statului sau a altor persoane [13, p. 23].

Includerea acestui drept în rândul drepturilor protejate de Convenție, denotă importanța incontestabilă a dreptului de proprietate și necesitatea stringentă de protecție a acestuia în fața oricărei

limitări posibile, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege și în caz de utilitate publică. Vedem astfel că dreptul de proprietate nu este unul absolut, fiind limitat atunci când interesele societății și a legii o cer. Deci, pentru a oferi o protecție corespunzătoare, statele trebuie să înfăptuiască și să respecte un șir de obligații pozitive și negative prevăzute de normele din Convenție. Printre obligații pozitive putem evidenția obligația de a crea un cadru legislativ național, care să ofere o reglementare precisă și clară în domeniul dreptului de proprietate, astfel fiind instituit un standard minim pe care statele trebuie să îl respecte și sub care nu pot să coboare norma legală. Prevederile din Convenție, însă nu interzic statelor semnatare să ridice plafonul acestui standard spre un nivel mai ridicat, fiind binevenite acele proiecte de legi sau acte legislative care prevăd norme ce au o eficacitate mai mare, chiar dacă depășesc și normele din Convenție. Garantarea dreptului de proprietate și protecția acestuia, încubă statelor obligația negativă, de a nu introduce în cadrul legal norme ce pot favoriza abuzul din partea autorităților, în ce privește limitarea dreptului de proprietate.

Astfel, prin intermediul Convenției s-au introdus trei principii de care trebuie să se conducă statele semnatare:

- Principiul respectării bunurilor persoanelor fizice sau juridice;
- Principiul de interdicție a privării oricărei persoane de dreptul său de proprietate, cu excepția cazurilor de utilitate publică în condițiile legii.
- Principiul libertății statului de a-și adopta legile necesare în vederea reglementării folosinței bunurilor conform interesului general sau pentru plata unor impozite, taxe, amenzi.

Convenția Europeană nu a garantat acest drept din momentul adoptării ei. După doi ani, din primul Protocol adițional, respectarea bunurilor a fost consacrată ca un drept al oricărei persoane fizice sau juridice. Este interesant de subliniat faptul că, din toate drepturile civile și politice garantate de Convenția Europeană și de protocoalele ei adiționale, dreptul la respectarea proprietății apare și ca un drept colectiv [16, p. 78].

Totodată, dreptului de proprietate nu i s-a acordat statutul unui drept absolut, fiind lăsată posibilitatea statului de a se implica în exercitarea dreptului de proprietate, pentru a gestiona acest drept, nu numai în interesul particular al unui individ, dar și în interesul general al societății, fiind asumat astfel dreptul de ingerință în exercitarea dreptului de proprietate care ar trebui să servească unui scop legitim de utilitate publică sau a unui interes general, după cum s-a pronunțat Curtea Europeană în cauza *James și alții contra Marii Britanii* [3]. În aceeași cauză, Curtea Europeană a statuat că existența unei utilități publice nu este suficientă pentru justificarea privării de proprietate, întrucât Curtea a considerat că trebuie să existe un raport de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul vizat. Statul trebuie să păstreze un just echilibru între interesele colective ale societății și interesele particulare, astfel încât, persoana afectată să nu fie pusă în situația de a suporta o sarcină specială în folos public.

În cazul unei imixțiuni în dreptul de proprietate în contextul art. 1 din Protocolul nr. 1, este necesar de a stabili dacă această ingerință poate fi justificată de statul în cauză, întrucât în caz contrar este prezentă o violare a acestui articol și respectiv a dreptului de proprietate. Astfel, pentru a fi justificată, orice limitare a dreptului de proprietate și a protecției acestuia trebuie să servească unui interes legitim, general, public și de asemenea trebuie să fie proporțională cauzei de utilitate publică. Un exemplu elocvent în acest sens, e oferit în cauza *Sporrong și Lonnroth contra Suedia*, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a stabilit: „Este necesară stabilirea unui echilibru just dintre cerințele interesului general al societății și dreptul fiecărei persoane la ocrotirea proprietății sale” [4]. Un astfel de echilibru nu este prezent în cazul în care titularul dreptului de proprietate suportă o limitare excesivă și nejustificată. Astfel, limitarea dreptului de proprietate este posibilă, numai în măsura în care se respectă proporționalitate între mijloacele de limitare utilizare și scopul vizat.

În același sens, a fost pronunțată hotărârea în cauza *AGOSI contra Regatului Unit*, fiind din nou scos la rampă principiul proporționalității în contextul art. 1 din Protocolul nr. 1. Din datele speței, rezultă că o cantitate semnificativă de bunuri ce aparțineau companiei germane AGOSI, fiind obiectul unei infracțiuni de contrabandă, au fost confiscate de Regatul Unit, drept urmare, reclamantul nu a primit plata prețului bunurilor, suferind pierderi bănești considerabile. Examinând cauza specificată, Curtea Europeană a Drepturilor Omului s-a expus că: „Statele se bucură de o liberă apreciere la stabilirea proporționalității, precum și la alegerea mijloacelor de limitare a dreptului de proprietate, astfel încât această limitare să fie justificată în raport cu interesul general” [5]. La fel, în privința dreptului de proprietate a reclamantului, Curtea a constatat: „Stabilirea unui echilibru just depinde de mai mulți factori, dintre care atitudinea și comportamentul proprietarului (în acest caz în raport cu contrabanda), fiind un element important”. În contextul dat, chiar dacă în acest caz, reclamantul nu a prezentat nici un grad de vinovăție față de contrabandă, Curtea a statuat că totuși principiul proporționalității a fost respectat, reclamantul avînd posibilitatea de a-și restabili dreptul încălcat prin intermediul autorităților publice engleze [9, p. 9].

În același sens, Curtea s-a pronunțat și în cauza *Silikiene contra Lituaniei*, astfel Curtea a constatat că „la determinarea echilibrului dintre sechestrul aplicat și drepturile fundamentale ale reclamantei, Curtea reiterează că când proprietatea a fost confiscată, menținerea echilibrului între interesul general și cel individual, depinde de mai mulți factori, unul dintre aceștia fiind comportamentul proprietarului bunurilor confiscate” [6].

Al doilea principiu reiterat în art. 1 a Protocolului 1, care necesită a fi respectat pentru ca ingerința în exercitarea dreptului de proprietate să nu fie o încălcare a acestui articol, este că această ingerință să prevăzută de lege. Aceasta nu presupune doar faptul că ingerința în cauză trebuie să se bazeze pe unele prevederi ale legislației naționale, dar și că trebuie să existe o procedură echitabilă și adecvată, iar măsurile relevante trebuie să fie efectuate de către o autoritate competentă și nu trebuie să fie arbitrar, după cum a constatat Curtea în cauza *Lithgow contra Regatului Unit* [7]. Deci, astfel prin prevederile Convenției, este introdusă o obligație pozitivă în sarcina statelor parte la convenție, ca să introducă în legislația națională, reglementări exprese a situațiilor când este admisă ingerința statului în exercitarea dreptului de proprietate, precum și a procedurii care în sensul convenției trebuie să fie una echitabilă și să nu ducă la o lezare abuzivă a drepturilor persoanei. Astfel în cauza *S. contra Regatului Unit*, Curtea a statuat că ocuparea unei proprietăți. a unui bun, fără un temei legal, reprezintă o violare a art. 1 Protocolul 1 din Convenție și este o încălcare a dreptului proprietății [8]. Fiind astfel respectat principiul securității juridice, un principiu fundamental al Convenției. Securitatea juridică presupune existența și respectarea prevederilor suficient de accesibile și precise ale legislației naționale, care satisfac exigențele esențiale impuse de conceptul de „drept”. Cu alte cuvinte, sintagma „în condițiile prevăzute de lege” nu se limitează doar la legislația națională. Convenția urmărește să asigure racordarea legislației naționale la exigențele esențiale impuse de „drept”. Aceasta implică o procedură echitabilă și adecvată și anume, că măsura în cauză trebuie să fie impusă și executată de către o autoritate competentă și să nu fie arbitrară. De asemenea, trebuie să existe garanții procedurale împotriva abuzului de putere din partea statului [9, p. 10].

În cauza *Sporrong și Lonrotgh* contra Suediei, Curtea a stabilit care sunt limitele ingerinței statului în ceea ce privește dreptul de proprietate. Astfel, ingerința statului poate fi rezultatul unei măsuri luate de o autoritate publică, al unei hotărâri judecătorești sau al anumitor prevederi legale [9, p. 10].

Curtea a examinat uneori cauze în care reclamantii depuneau plîngerii asupra controlului folosirii proprietății în cadrul proceselor penale. În cauza *Raimondo c. Italiei* (1994), autoritățile italiene au sechestrat o mare parte din proprietatea care îi aparținea unui bărbat suspectat de legături cu mafia,

așteptând până el va confirma că proprietatea a fost achiziționată legal, Curtea nu a stabilit o încălcare a Articolului 1 al Protocolului nr. 1, accentuând scopurile, pentru care mafia folosește proprietatea, dificultățile cu care se confruntă guvernul în lupta contra mafiei și natura mandatelor de sechestru. Curtea la fel nu a stabilit vreo încălcare într-o cauză, în care se contesa sechestrarea unui apartament, necesar ca probă în cadrul unui proces penal *Venditelli c. Italiei* (1994). În ambele cauze Curtea a stabilit încălcări atunci, când guvernul nu a întreprins acțiuni imediate pentru a restabili posibilitatea folosirii depline a proprietății în conformitate cu procedurile în cauză [9, p. 13].

Pentru a stabili dacă a existat o privare de libertate este necesar să se examineze nu numai dacă a existat un transfer formal al dreptului de proprietate, dar de asemenea de a examina circumstanțele faptelor care au condus la exproprierea de fapt [9, p. 15].

Într-un proces penal, o persoană poate fi privată de un atribut al dreptului de proprietate prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor mobile sau imobile, conform art. 203-210 din Codul de Procedură Penală al Republicii Moldova. O eventuală punere sub sechestru a bunurilor, este o măsură procesuală de constrângere, care constă într-o inventariere a bunurilor materiale și limitarea dreptului proprietarului sau a posesorul de a-și exercita atributele dreptului de proprietate, dispunerea, folosința sau chiar și posesiunea. Scopul aplicării unui sechestru, este de a asigura repararea prejudiciului ce a survenit în urma săvârșirii unei infracțiuni, acțiunea civilă și chiar o eventuală confiscare a bunurilor care au provenit din infracțiune, au fost folosite în acest scop sau au fost pregătite pentru săvârșirea infracțiunii. Această formă de limitare a dreptului de proprietate în cadrul procesului penal, e elaborat și corespunde condițiilor stipulate în art. 1 Protocolul 1 a Convenției. În același sens și Convenția Consiliului Europei cu privire la spălarea banilor, căutarea, sechestrarea și confiscarea sumelor obținute din infracțiuni, statuează în art. 2: „*Fiecare parte adoptă măsuri legislative și alte măsuri care se dovedesc necesare pentru a confisca instrumentele și sumele sau proprietatea valoarea cărora corespund aceste sume.....*” [2].

Astfel, Convenția a introdus reguli generale de protecție a dreptului de proprietate atât în domeniul legislației civile cât și a celei penale. Statul parte la Convenție, având astfel obligația de a respecta dreptul de proprietate a persoanelor fizice sau juridice, iar orice limitare a dreptului de proprietate, care ar putea să se manifeste ca exemplu prin aplicarea unui sechestru asigurător sau a unei amenzi judiciare în cadrul procesului penal, trebuie să respecte principiul proporționalității între interesul public și cel particular, în acest caz, interesul public se v-a manifesta prin necesitatea de a asigura cursivitatea desfășurării procesului penal în vederea îndeplinirii actului justiției. La fel, orice imixtiune a statului trebuie să fie îndeplinită numai în condițiile legii, care trebuie să reglementeze o procedură echitabilă. Nu contează natura ingerinței statului în exercitarea dreptului de proprietate, fie aceasta se manifestă prin confiscare, naționalizare, expropriere sau prin aplicarea sechestrului, toate aceste măsuri se supun regulilor generale din art. 1 a Protocolului 1 din Convenție.

Concluzii:

Generalizând cele expuse, conchidem că, statele parte la Convenție, pentru a oferi o protecție corespunzătoare, trebuie să îndeplinească și să respecte un șir de obligații prevăzute de normele din Convenție, astfel fiind instituit un standard minim pe care statele trebuie să îl respecte și sub care nu pot să coboare norma legală. Nivelul de protecție a drepturilor oferit de Convenție, stimulează legiuitorii din statele contractante să elaboreze un așa tip de norme legale, care să corespundă standardelor impuse de Convenție, însă fără a se afecta suveranitatea fiecărui stat în parte. În rezultat se creează un cadru legal comun, care vine să eficientizeze și să armonizeze legislațiile europene, influențându-le legislația țării noastre, în vederea protejării ființei umane în fața abuzurilor de orice formă din parte altor persoane fizice, juridice sau autorități publice, chiar și state.

Referințe bibliografice:

1. Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, adoptată la Roma la 4 noiembrie 1950 (ratificată prin Hotărârea Parlamentului RM nr.1298-XIII din 24.07.1997). În: *Tratate internaționale (ediția oficială)*, 1998 vol. 1. 338 p.
2. Convenția Consiliului Europei privind spălarea, descoperirea, sechestrarea și confiscarea produselor infracțiunii (ETS nr.141). În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, nr. 353 din 28.05.2002
3. Hotărârea CEDO privind cauza James și alții contra Marii Britanii nr. 8793/79, Strasburg, 22 februarie 1986.
4. Hotărârea CEDO privind cauza Sporrang și Lonroth contra Suedia nr. 7151/75, Strasburg, 23 septembrie 1982.
5. Hotărârea CEDO privind cauza AGOSI vs Marea Britanie, nr. [9118/80](#), Strasburg, 24 octombrie 1986.
6. Hotărârea CEDO privind cauza Silikiene contra Lituaniei nr. 20496/02, Strasburg, 10 iulie 2012.
7. Hotărârea CEDO, Lithgow și alții contra Marii Britanii, nr. 9405/81, Strasbourg, 8 iulie 1986.
8. Hotărârea CEDO, S. contra Marii Britanii, nr. 11716/85, Strasbourg, 1986.
9. Carss-Frisck, Monica. *Dreptul de proprietate, Ghid privind punerea în aplicare a articolului 1 al Protocolului nr.1 din Convenția europeană pentru Drepturile Omului; Manuale privind drepturile omului*, nr. 4, Consiliul Europei, 2001 *Digital Imagery@ Photodisc, Inc.* Editat în Republica Moldova, 2003. 265 p
10. Charrier, Jean-Loup; Chiriac, Andrei. *Codul Convenției Europene a Drepturilor Omului, Jurisprudență, Îndrumări practice, Bibliografie- Adnotare Texte- Comentarii*, Consiliul Europei, Ediția-2008. 476 p.
11. Dolea, I. *Codul de procedură penală al Republicii Moldova:(comentariu aplicativ):Textul cu modificare legislative operate până la 1 septembrie 2016*. Chișinău: Ed. Cartea Juridică, 2016. 256 p.
12. Gomien, Dona. *Ghid (Vade-mecum) al Convenției Europene a Drepturilor Omului*, Biroul de informare al Consiliului Europei în Republica Moldova, 2006. 131 p.
13. *Manualul Drepturilor Omului*, Asociația pentru Apărarea Drepturilor Omului în România – Comitetul Helsinki, București, 2008. 238 p.
14. Petraru, Roxana Alina. *Protecția Drepturilor Fundamentale ale Omului în Jurisprudența CEDO*. Iași: Editura Lumen, 2010. 296 p.
15. Pisarenco, Olga. *Procedura și Practica CEDO. Note de Curs*, Institutul Național de Justiție, Chișinău: Editura „Tehnica – UTM”, 2017. 272 p.
16. Scăunaș, Stelian. *Dreptul internațional al drepturilor omului*. București: Editura All Beck, 2003. 278 p.

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 apărute 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 de exercitat cu bună credință;

d) trebuie de 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 proprietarul 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 flecare 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 transmiiător 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 adjudecarea 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 priveră de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanței să fie apărât. 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.

PROMOVAREA ȘI EFICIENTIZAREA GARANTĂRII DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR FUNDAMENTALE ALE OMULUI – CONDIȚIE INDISPENSABILĂ A UNUI STAT DEMOCRATIC

Boris NEGRU, doctor în drept

Facultatea de Drept, Universitatea de Stat din Moldova

Zinaida LUPAȘCU, doctor în drept,

Departamentul IDEI, Facultatea Construcții Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei

lupascuzinaida135@gmail.com ORCID ID: 0000-0003-3867-197X

Nicoleta MOROZAN, doctorandă

Facultatea de Drept, Universitatea de Stat din Moldova

Rezumat. *Garanțiile judiciare pentru promovarea și ocrotirea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, scoate în evidență mecanismul și condițiile primordiale care pot contribui la eficientizarea garantării drepturilor și libertăților omului .*

O condiție indispensabilă a promovării și garantării drepturilor și libertăților fundamentale este accesul la justiție. În această ordine de idei, un loc major revine puterii judecătorești chemate să reacționeze la orice atentare la drepturile și libertățile omului. Temeiul juridic al rolului de garant al drepturilor omului puterii judecătorești îl constituie articolul 20 al Constituției Republicii Moldova, în care se regăsește dispoziția articolului 8 al Declarației Universale a Drepturilor Omului, conform căruia, orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime”. Nici o lege nu poate îngreuna accesul la justiție.

Abstract: *Judicial guarantees for the promotion and protection of fundamental human rights and freedoms highlight the primary mechanism and conditions that can contribute to the efficiency of the guarantee of human rights and freedoms.*

An indispensable condition for the promotion and guarantee of fundamental rights and freedoms is access to justice. On behalf of this, a major place belongs to the judiciary power called upon to react to any violation of human rights and freedoms. The legal basis for the role of guarantor of human rights in the judiciary is the 20th Article of the Constitution of the Republic of Moldova, which contains the provision of the 8th Article of the Universal Declaration of Human Rights, according to which everyone has the right to acquire effective satisfaction from the courts. acts which infringe his legitimate rights, freedoms and interests ”. No law can restrict access to justice.

Cuvinte cheie: *garant, personalitate, justiție, drept la apărare, drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, instrumente juridice, jurisprudența CEDO*

Liberul acces al persoanei la justiție reprezintă facultatea oricărei persoane de a introduce, după libera sa apreciere, o acțiune în justiție, implicând obligația corelativă a statului ca, prin instanța competentă, să soluționeze această acțiune. Orice condiționare, nejustificată rațional, reprezintă o nesocotire a unui principiu constituțional fundamental și a unor standarde internaționale universale, în orice democrație reală. În plan procesual, accesul liber la justiție se concretizează în prerogativele pe care le implică dreptul la acțiune, ca aptitudine legală ce este recunoscută de ordinea juridică oricărei persoane fizice sau juridice.

În Raportul adoptat la cea de-a 86-a sesiune plenară (2011), Comisia de la Veneția, examinând modul în care este consacrat conceptul statului de drept în diverse documente internaționale și

legislațiile interne ale statelor, a subliniat că unul dintre elementele sale esențiale îl constituie accesul liber la justiție, celelalte fiind legalitatea, incluzând un proces transparent, responsabil și democratic, pentru adoptarea legii, certitudinea juridică, interzicerea arbitrarului, respectarea drepturilor omului, non-discriminarea și egalitatea în fața legii. [6., pag.12]

Într-adevăr, cu greu s-ar putea concepe existența unui stat de drept acolo, unde accesul la instanțele judecătorești ar fi îngrădit.[7,p.27] Drepturile și libertățile fundamentale ar fi lipsite de garanție, dacă titularul lor n-ar avea posibilitatea să le apere în justiție. În raporturile cu autoritățile publice, cetățeanul se află într-o poziție de inferioritate și, deci, dacă n-ar exista și calea justiției, drepturile și libertățile sale ar rămâne doar în stare declarativă. Tocmai de aceea, Curtea Constituțională a României a caracterizat, în una dintre primele sale decizii, principiul liberului acces la justiție ca principiu constituțional. [5.]

Art. 21 din Constituția României intitulat „Accesul liber la justiție”, precizează că (1) Orice persoană se poate adresa justiției pentru apărarea drepturilor, a libertăților și a intereselor sale legitime; (2) Nici o lege nu poate îngrădi exercitarea acestui drept, (3) Părțile au dreptul la un proces echitabil și la soluționarea cauzelor într-un termen rezonabil, (4) Jurisdicțiile speciale administrative sunt facultative și gratuite.

Un articol asemănător cu același titlu găsim și în Constituția Republicii Moldova : „ art.20- Accesul liber la justiție.(1). Orice persoană are dreptul la satisfacția efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime.(2). Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiție.”Garanțiile pe care le consacră acest text constituțional trebuie examinate în corelație nemijlocită cu dispozițiile constituționale ale art. 1, alin. (4), referitoare la separația puterilor în stat, art. 24 privind dreptul la apărare, art. 52, referitor la dreptul persoanei vătămate de o autoritate publică, art. 124-130, referitoare la instanțele judecătorești și art.142 -146, referitoare la Curtea Constituțională.[1.]

Prin generalitatea formulării sale, textele art. 21 și, respectiv, 20 permit accesul la justiție al oricărei persoane fizice sau juridice pentru apărarea oricărui drept, libertăți sau interes legitim, în mod concret și efectiv, adică justițiabilul să beneficieze de posibilitatea clară și concretă de a contesta un act, care îi aduce atingere drepturilor sale. [18., p.267]

Accesul liber la justiție nu trebuie tratat ca un drept absolut. El presupune și unele limitări, impuse de necesitatea funcționării unei justiții eficiente și corecte. Marja de apreciere a gradului de acces cade în sarcina statului, însă nicio restricție nu trebuie admisă, dacă aduce atingere dreptului de acces la un tribunal în substanța sa. Limitarea accesului la justiție și, prin urmare, consacarea caracterului său de a nu constitui un drept absolut, trebuie, în mod categoric, prevăzută prin lege, adoptată în conformitate cu dispozițiile constituționale.

Curtea Constituțională a României a statuat în acest sens că „dreptul de acces la justiție nu este un drept absolut, orice restricție fiind admisă atât timp cât nu aduce atingere dreptului de acces la un tribunal în substanța sa, statul dispunând în acest sens de o marjă de apreciere.” [8.]

E semnificativă, în acest sens, și prevederea Convenției Europene a drepturilor omului.

Astfel, potrivit art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, liberul acces la justiție se circumscrie drepturilor și obligațiilor cu caracter civil și la acuzațiile în materie penală. Deci, are un caracter mai restrâns față de dreptul intern al statelor membre, sau, putem spune, că are un caracter specific.

Accesul liber la justiție este consacrat și în alte instrumente juridice internaționale și, în primul rând, în Declarația Universală a drepturilor Omului (art. 10) și Pactul Internațional cu privire la Drepturile civile și Politice (art. 14, pct. 1). Acesta demonstrează importanța deosebită pe care o are,

pentru orice persoană, posibilitatea de a avea acces la justiție în vederea apărării drepturilor și valențelor sale de libertate.

Pentru a se încadra în prevederile primului paragraf al art. 6 contestațiile vor trebui, ca o primă condiție, să aibă caracter patrimonial și, totodată, să nu privească exercitarea de către autoritățile publice a unor drepturi discreționare. [7.,p.29.]

Deci, este vorba de litigii generate de raporturile dintre persoane private, contractuale sau născute din alte împrejurări, cum ar fi răspunderea civilă delictuală, contestațiile privind drepturile de proprietate, procedurile de expropriere, confiscarea sau sistematizarea. De asemenea, pentru o cât mai clară delimitarea a acestor drepturi, subliniem faptul că nu intră în această categorie drepturile politice sau publice.

Litigiile de natură fiscală nu intră sub incidența articolului 6. S-a pronunțat, categoric, în acest sens, și jurisprudența [9.], care a arătat că din câmpul de aplicare al acestui text sunt excluse obligațiile ce rezultă din legislația fiscală sau care sunt considerate ca fiind normale într-o societate democratică, exceptându-se, desigur, acele proceduri care îmbracă un caracter penal.

O procedură fiscală are, desigur, caracter patrimonial, însă, după cum s-a pronunțat Curtea Europeană [15.,pag.48], această condiție nu este suficientă pentru a atrage aplicarea art. 6. În ciuda consecințelor patrimoniale care afectează, inevitabil, situația contribuabilului, contenciosul fiscal nu intră sub incidența drepturilor și obligațiilor cu caracter civil, așa cum este înțelesul acestui concept.

Cu toate acestea, este de constatat că de la adoptarea Convenției, în urmă cu mai bine de 60 de ani, raporturile dintre persoane și stat au evoluat, fiind de remarcat un exces normativ de natură etatică în domeniul dreptului privat. Este, credem, și aceasta o cauză a numărului mare de contestații adresate Curtii. De aceea, ar trebui ca și procedurile de drept public determinate pentru drepturile și obligațiile cu caracter privat, mai ales în domeniul protecției sociale, să intre sub incidența art. 6.

Accesul liber la justiție se concretizează în posibilitatea de care dispune o persoană de a se adresa, în mod efectiv, unei instanțe de judecată. Fiind vorba de un drept subiectiv, corelativ, el presupune și existența unei obligații, altfel el este lipsit de efectivitate. În acest caz subiectul obligat este statul care trebuie să faciliteze accesul.

Pentru a se putea exercita dreptul la apărare prima condiție este aceea ca acuzatul să fie informat despre faptele care i se reproșează și modul cum sunt ele calificate din punct de vedere juridic. Pentru a-și putea pregăti apărarea se cere ca informarea să fie cât mai detaliată posibil și făcută în limba pe care o înțelege acuzatul, precum și la nivelul său intelectual de înțelegere. [16., p. 123.] Dacă în cauză sunt persoane alienate informarea se face către reprezentanții lor.

La întrebarea cât de detaliată ar trebui să fie informarea este dificil de dat un răspuns exact, pentru că în orice cauză se confruntă cel puțin două interese conflictuale, cel al acuzării care se luptă să producă materialul probator pentru a convinge instanța de veridicitatea faptelor și vinovăția inculpatului, pe de o parte, și cel al acuzatului care caută să respingă acuzațiile sau să le diminueze ca intensitate și pericol social, pe de altă parte. În această confruntare fiecare parte se folosește de o anumită strategie, concepută să ducă la rezultatul dorit. De aceea nu este de așteptat să se manifeste o transparență totală nici din partea acuzării și nici din cea a apărării. Fiecare își gestionează informațiile în funcție de modul de desfășurare a procesului și caută să-și surprindă reciproc slăbiciunile.

Dat fiind dinamica pe care o înregistrează infraționalitatea transfrontalieră, CEDO s-a confruntat cu multe contestații generate de informarea deficitară ca urmare a folosirii unei limbi de comunicare pe care inculpatul n-a înțeles-o. Astfel, în cauza Brozicek c/Italia (1989), CEDO a concluzionat în sensul existenței unei încălcări a dreptului de a fi informat, deoarece o persoană domiciliată într-o țară fusese învinuită de săvârșirea unei fapte penale într-o altă țară și i s-a adus la

cunoaștință acest lucru prin documente redactate în limba celei de-a doua țări. În ciuda cererilor de a i se traduce acuzațiile într-una din limbile oficiale ale Națiunilor Unite, cea de-a doua țară l-a judecat în lipsă și l-a declarat în cele din urmă vinovat, fără a-i răspunde vreodată. [19.] Astfel, acuzatul are dreptul de a beneficia de asistența gratuită a unui interpret dacă nu înțelege sau nu vorbește limba folosită în ședința de judecată.

Nu numai informarea cu privire la acuzația ce i se aduce trebuie să fie făcută în limba pe care inculpatul o înțelege, dar și celelalte acte procedurale care-l privesc și de care trebuie să ia la cunoaștință se cer transmise respectivului în limba sa. Pentru că art. 6, pct. 3, lit. „e” din CEDO, prin formularea „, orice acuzat are, în special, dreptul să fie asistat în mod gratuit de un interpret, dacă nu înțelege sau nu vorbește limba folosită la audieri”, este destul de lapidar, ia revenit jurisprudenței sarcina să dea răspuns la nenumărate probleme ce au apărut în practica instanțelor naționale în legătură cu acest drept.

Așadar, când autoritatea competentă se confruntă cu un inculpat ce nu cunoaște limba oficială a organului de anchetă sau a instanței, acestea sunt obligate să-i asigure asistența gratuită a unui interpret. Este și aceasta o regulă fără de care dreptul la apărare efectiv nu se poate exercita. Asistența interpretului nu se rezumă numai la traducerea declarațiilor orale în ședința de judecată, ci și la înscrisurile aflate la dosarul cauzei, la actele premergătoare, precum și la hotărârea în cauză. [16., p. 241]

În acest sens, CEDO a declarat că dispoziția privind asigurarea gratuită a unui interpret se aplică tuturor actelor de procedură pornite împotriva inculpatului (actul de inculpare, motivele arestării și ședința de judecată însăși), pe care acesta trebuie să le înțeleagă pentru a putea beneficia de un proces echitabil. [20.]

Obligația statului are două componente, respectiv una negativă, în sensul de a nu împiedica în vreun fel exercitarea dreptului și de a înlătura orice obstacol din calea lui și alta pozitivă, constând în măsuri sociale, administrative, economice etc. care să faciliteze desfășurarea procedurilor judiciare. În unele cauze statul trebuie să asigure chiar și o asistență juridică gratuită. [3., p. 150] De exemplu, atunci când exercitarea efectivă a dreptului de acces la o instanță se dovedește, din diferite motive, indispensabilă.

Întrucât Convenția își propune să protejeze drepturi reale și efective, obligația statului este una de rezultat, în sensul că trebuie să asigure accesul efectiv al persoanei îndreptățite la o instanță. Ea poate fi îndeplinită printr-o diversitate de mijloace, cum ar fi simplificarea procedurii, scurtarea termenelor, asistența judiciară gratuită, măsuri asiguratorii etc., în funcție de particularitățile cazului în speță.

În cazul persoanelor lipsite de libertate accesul efectiv la o instanță presupune obligația statului de a-i permite contactul cu un avocat și a-i facilita comunicarea confidențială cu acesta în vederea pregătirii unei acțiuni judiciare. Obstrucționarea în mod nejustificat a acestui drept pune în discuție efectivitatea accesului la justiție. [7.p.213]

Sunt, desigur, situații când contactul dintre persoana deținută și avocatul ei trebuie să fie supus unor limitări. Este vorba de cazuri excepționale și pe deplin justificate din perspectiva îndeplinirii actului de justiție.

Accesul efectiv la o instanță presupune și posibilitatea persoanei în cauză de a lua cunoaștință de probele aflate în dosar. Necunoașterea acestora o poate împiedica să le conteste sau să le respingă, ca inadmisibile, și astfel dreptul de acces să nu devină unul afectiv.

Deși Curtea nu garantează accesul gratuit la justiție, este, totuși, de constatat că sunt persoane care, neputând suporta costurile ridicate ale unor proceduri, renunță în a se mai adresa vreunei instanțe pentru soluționarea litigiului. O taxă de timbru exagerată, o cauțiune proporțională cu valoarea

obiectului procesului, alte cheltuieli de judecată disproporționate față de posibilitățile financiare ale justițiabilului pot reprezenta o descurajare, în fapt, a liberului acces la justiție.

În unele cauze, Curtea a apreciat că taxele de timbru exagerate pot împiedica chiar accesul la justiție. [4.,p.48] Asa, de exemplu, în cauza Weissman și alții c. României, Curtea a constatat că neplata sumei de 323 264 euro, cu titlu de taxă de timbru, a condus la respingerea acțiunii. S-a considerat că suma a fost exagerată pentru orice justițiabil, nefiind justificată nici prin circumstanțele particulare ale cauzei, nici prin situația financiară a reclamantilor. Neputând s-o plătească, au trebuit să renunțe la acțiune, lipsindu-i, astfel, de dreptul la o instanță care să le examineze cauza. Taxa fiind disproporționată s-a adus atingere dreptului de acces la o instanță, fiind încălcat, astfel, art. 6, par. 1 din Convenție. Într-o altă cauză (Noroc c. României, din 2004) guvernul s-a angajat să inițieze un proces de reformă în materia taxelor de timbru.

Cu toate că în multe cauze, ajunse pe rolul Curții Europene, s-a constatat că, prin taxe de timbru exagerate, s-a împiedicat exercitarea dreptului de acces la o instanță, totuși, prin legea 276/2009 [12.], taxele de timbru, prevăzute până atunci de Legea 147/1997, în loc să fie diminuate, au fost majorate, ridicându-se serioase semne de întrebare privind scopul urmărit, respectiv suplimentarea resurselor bugetare sau descurajarea accesului la justiție, ori și una și alta.

În doctrină s-au adus îndreptățite critici cu privire la majorarea taxelor de timbru, subliniindu-se, pe bună dreptate, că, în aceste condiții, accesul la justiție a devenit doar un drept teoretic [17.] sau, spunem noi, o facilitate pentru cei care sunt acționați în justiție pentru a satisface drepturi pe care le refuză în absența unei intervenții publice, în speță a unei hotărâri judecătorești.

Quantumul taxelor stabilite prin legea citată nu are nici un suport în realitatea economică concretă, în condițiile în care populația sărăcește tot mai mult, situație generatoare, ea însăși, de conflicte și litigii patrimoniale. Sunt relevante din acest punct de vedere, statisticile realizate de Banca Mondială și menționate în Strategia de parteneriat cu România 2017-2021. Potrivit acestor statistici, parametrii ce privesc nivelul sărăciei sunt estimați pe o scară ascendentă, chiar și după perioada avută în vedere de această strategie de parteneriat.

Accesul la justiție poate fi împiedicat și prin accentuarea, fără temeii, a complexității procedurilor, precum și prin apariția unor neclarități în legătură cu actele ce trebuie îndeplinite de către titularul cererii. De aceea, Curtea a arătat că statele au obligația să ofere justițiabililor o posibilitate clară, concretă și efectivă de a contesta în instanță un act reprezentând o ingerință în drepturile lor. [14.]

Accesul la o instanță nu se rezumă exclusiv la posibilitatea oferită justițiabilului de a introduce o cerere de chemare în judecată sau de a răspunde pretențiilor formulate împotriva sa și de a beneficia efectiv de dreptul pretins. Aceasta pentru că faza de executare a unei hotărâri judecătorești face parte din procesul civil.[11.] Dacă scopul pentru care se apelează la justiție nu este realizat, întregul efort depus de către toți cei implicați în procedura judiciară devine inutil și, ca o consecință nemijlocită, starea de injustiție persistă, subminând ordinea publică și încrederea în forța legii. De aceea, executarea cu întârziere a unei hotărâri judecătorești sau, și mai grav, neexecutarea sa face să lipsească de conținut dreptul de acces la o instanță. Acest drept nu poate fi efectiv decât dacă justițiabilii sunt puși în situația arătată în hotărârea instanței rămasă definitivă și irevocabilă[10.].

Curtea a calificat ca încălcări ale dreptului de acces la o instanță multe cauze care au împiedicat punerea în executare a hotărârilor judecătorești, cum ar fi imposibilitatea executării sentințelor din lipsa culpabilă a intervenției forței publice, adoptarea unei legi care anulează sau lasă fără efect o întregă procedură judiciară, admiterea unei căi extraordinare de atac având ca efect anularea unei întregi proceduri judiciare finalizate cu pronunțarea unei hotărâri judecătorești definitive etc.

Procedurile extraordinare de atac ar trebui, după cum indică și denumirea lor, să aibă caracter excepțional în ceea ce privește termenul în care pot fi promovate, motivele de admisibilitate cât și

părțile care au dreptul la acțiune. Exercițarea lor abuzivă, doar pentru a tergiversa punerea în executare a hotărârilor pronunțate, ar trebui să fie calificate ca fapte care împiedică îndeplinirea justiției.

Pe rolul Curții Europene a Drepturilor Omului au fost introduse și contestații generate de situații defavorabile create justițiabililor în procesele aflate în curs de desfășurare, ca urmare a modificărilor pe care statul le-a efectuat asupra legislației și, în mod deosebit, asupra unor dispoziții de drept material ce au creat pentru stat o situație mai favorabilă decât cea anterioară.

În orice situație când intervin modificări la legea aflată în vigoare sunt, firesc, procese în desfășurare. De aceea, legiuitorul trebuie să stabilească modul cum acestea vor continua sub regimul noii legi, fără a fi periclitate drepturile legitime urmărite de justițiabili și care, potrivit reglementărilor anterioare, i-au motivat să apeleze la justiție. Se poate întâmpla ca în contextul noului regim juridic o persoană, lezată într-un drept de-al său, să nu mai fie dispusă să apeleze la instanță pentru a și-l apăra. De aceea, prin noua legislație, ei nu trebuie să i se creeze o situație mai puțin favorabilă decât cea existentă în momentul când a introdus cererea la instanță.

În urma examinării unor cauze de acest fel, Curtea s-a arătat dispusă să accepte astfel de modificări legislative, condiționate însă de un motiv imperios de ordin general și menținerea unui raport rezonabil de proporționalitate dintre o asemenea necesitate și restrângerea unor drepturi individuale. Normele de procedură pot fi de imediată aplicare, nu însă și în cauzele în care s-au pronunțat hotărâri definitive. De asemenea, statul se află în culpă dacă amână nejustificat judecarea unor procese până când reușește să adopte o legislație care să-i fie favorabilă.

Concluzii:

Sub aspectul garanțiilor judiciare pentru promovarea și ocrotirea drepturilor și libertăților omului, intenționăm să accentuăm anumite sinteze ce-i sunt caracteristice:

1. Justiția este acea stare generală ideală a societății, realizată prin asigurarea pentru fiecare individ în parte și pentru toți împreună a satisfacerii drepturilor, libertăților și intereselor lor legitime. Practica demonstrează că puterea judecătorească a jucat și joacă un rol deosebit în apărarea și realizarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, precum și a celorlalte drepturi și interese legitime deduse judecării. În baza legii, puterea judecătorească este separată de celelalte puteri ale statului, având atribuții proprii ce sunt exercitate prin instanțele judecătorești, în conformitate cu principiile prevăzute de Constituție și celelalte legi. Puterea judecătorească se exteriorizează în activitatea competentă de decizie asupra conflictelor apărute între diferite subiecte de drept prin aplicarea legii în vigoare.

2. Accesul la justiție este o condiție indispensabilă în promovarea și garantarea drepturilor și libertăților. Acesta constă în a încorpora în dreptul pozitiv al fiecărei țări, înainte de toate, o reglementare a intereselor omului, maximum de justiție pe care o poate admite populația țării respective. Constituția României și Constituția Republicii Moldova (art.21 și 20), reprezintă blocul fondator al sistemului în care orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă în cazul lezării drepturilor, libertăților și intereselor sale. Liberul acces la justiție nu este reglementat de Constituțiile noastre în capitolele II ale titlurilor II, capitole intitulate „Drepturile și libertățile fundamentale, „ ci în capitolele I ale aceluiași titluri, ca un principiu comun atât pentru drepturile, cât și pentru îndatoririle fundamentale. Totuși, liberul acces la justiție trebuie considerat un adevărat drept fundamental căci el se analizează ca o facilitate de voință garantată persoanei de Constituție.

3. Accesul la justiție indică, în mod direct, existența unei obligații active a Statului de a asigura dreptul la satisfacție efectivă în justiție. Spre deosebire de alin 1 al art.21 al Constituției României, care prevede că „orice persoană se poate adresa justiției pentru apărarea drepturilor, libertăților și intereselor sale legitime”, alin (1) art.20 al Constituției Republicii Moldova stipulează, în viziunea noastră o

prevedere mai oportună de probleme: „orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente.” Aceasta presupune obligația statului de a crea un sistem de instanțe, în număr suficient, și de a reglementa funcționarea lor în modul în care sunt satisfăcute cerințele minime ale oamenilor. În al doilea rând, există o legătură evidentă între noțiunea de „satisfacție efectivă” și „instanțele judecătorești competente”, adică locul unde trebuie să se exercite apărarea drepturilor.

4. Pentru a concretiza și a conferi plenitudine dreptului de acces liber la justiție, legiuitorul stabilește multe alte prevederi constituționale și le dezvoltă, le concretizează detaliat în legile organice. Luate în ansamblu, ele devin fundament și criteriu de bază al calificării statului de drept. Aceste prevederi au valoare de principiu pentru întregul sistem de drept, ele reprezentând, de fapt, temeiul oricărui demers legislator. Totodată, unele dintre acestea au legătură directă și mai strânsă cu exercitarea dreptului de acces liber la justiție. La acestea pot fi atribuite: ne retractabilitatea legii, libertatea individuală, legalitatea pedepsei, interzicerea torturii, prezumția de nevinovăție, inviolabilitatea domiciliului, restrângerea exercitării unor libertăți, dreptul la apărare, dreptul de petiționare.

5. Alin (2) al art. 22 al Constituției României, alin (2) al art. 24 al Constituției Republicii Moldova se pronunță asupra faptului că „nimeni nu va fi supus la torturi, nici la pedepse crunte, inumane ori degradante. Din punct de vedere lingvistic, tortura înseamnă a supune ...” la chinuri fizice violente, a schingiui, a supune... la chinuri morale, a chinui”. În sens juridic, noțiunea este mai complexă. Elementele esențiale ale acesteia sunt durerile și suferințele puternice de natură fizică sau psihică provocate intenționat de către un agent al autorităților publice pentru a atinge un scop, cum ar fi obținerea de informații sau mărturisiri, pedeapsa, intimidarea sau discriminarea unei persoane. Alte acțiuni sau omisiuni nu sunt considerate tortură, ci tratamente inumane în dependență de funcție, de tip, scop și intensitate. În cazul tratamentelor inumane și degradante este prezenta durerea și suferința de o intensitate minimă, dar fără unul sau mai multe elemente esențiale ale torturii: intenția, îndeplinirea unui scop sau intensificarea unei dureri puternice. Interdicția cu privire la utilizarea metodelor de tortură are un caracter absolut.

6. Presumțiile sunt procedee tehnice prin care legiuitorul acceptă sau chiar impune că ceva există fără să fie nevoie de a proba o atare situație. O categorie aparte de prezumție este prezumția de nevinovăție. Aceasta este un principiu de drept recunoscut la scara internațională.

El este enunțat în prestigioase acte normative internaționale, la care România și Republica Moldova sunt parte. Astfel, art. 23 al Constituției Române, intitulat „Libertatea individuală”, precizează, la alin. (11), că „până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești de condamnare persoana este considerată nevinovată”, iar art. 21 al Constituției Republicii Moldova, intitulat „Prezumția nevinovăției” stabilește expres: „orice persoană acuzată de un delict este prezumată nevinovată până când vinovăția sa va fi dovedită în mod legal, în cursul unui proces judiciar public, în cadrul căruia i sau asigurat toate garanțiile necesare apărării sale”. Obligația de a respecta prezumția nevinovăției se aplică nu doar în cazurile penale, ci în toate cazurile când e vorba de respectarea drepturilor și libertăților omului.

Bibliografie:

1. Constituția Republicii Moldova, Publicat : 29.03.2016 în Monitorul Oficial Nr. 78 art Nr : 140, intrării in vigoare : 27.08.1994
<https://www.parlament.md/CadruLegal/Constitution/tabid/151/language/ro-RO/Default.aspx>
2. Constituția României, <https://www.constitutiaromaniei.ro/>

3. BEȘTELIU Raluca Miga, BRUMAR Catrinel, Protecția internațională a drepturilor omului, Editura Universul Juridic, București, 2008
4. Cauza Brumărescu contra României în Titus Corlățean, Protecția europeană a drepturilor omului, Editura Universul juridic, București, 2012, p. 226. <https://jurisprudencedo.com/Brumarescu-contra-Romaniei-Proces-inechitabil-Acces-la-justitie.html>
5. Cauza Schouten si Meldrum contra Olanda, cererile reunite nr. 19005/01 și 19006/01 soluționate prin Hotărârea Curții din 9 decembrie 1994, citată în Decizia ANAF Teleorman nr. 87 din 12. 04. 2012 (sursă <https://chat.anaf.ro> , consultată la data de 24 septembrie 2021); Ferrazzini c. Italiei, hotărârea din 12 iulie 2001.
6. COSTAȘ Cosmin Flavius, Analiza jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului privind dreptul la judecarea cauzelor într-un termen rezonabil, , .[citată 13.07.2021].Disponibil: <http://unbr.ro/>
7. DAMASCHIN Mircea , Dreptul la un proces echitabil în materie penală, Editura Universul Juridic, București, 2009
8. Decizia nr.894/2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 54 din 24 ianuarie 2007
9. Ferrazzini versus Italia – Taxe calculate aplicate greșit. Litigii fiscale. Aplicabilitate art. 6, sursă <http://jurisprudencedo.com/>
10. LIVESCU Monica , Repartizarea aleatorie - între reglementare și realitate, articol publicat la data de 4 decembrie 2012[citată 06.04.2021].Disponibil: <http://www.juridice.ro/>;
11. „Lumea Justiției”, vineri 14 septembrie 2021, <http://www.luju.ro/>
12. OUG nr. 194/2002, privind regimul străinilor în România, publicată în M. Of. nr. 955 din 27 decembrie 2002 ,... Legea 276/2009 de aprobare a OUG nr.212/2008, M.Of. nr.482/13.07.2009
13. PAVEL Nicolae , De la procesul echitabil la dreptul la un proces echitabil, Disponibil: <http://www.rsdr.ro/Art-4-1-2009.pdf>, material consultat la data de 14 octombrie 2021;
14. PAVEL Nicolae , De la procesul echitabil la dreptul la un proces echitabil, Disponibil: <http://www.rsdr.ro/Art-4-1-2009.pdf>, material consultat la data de 14 octombrie 2021;
15. Roxana Alina Petraru, Protecția drepturilor fundamentale ale omului în jurisprudența CEDO, Editura Lumen, Iași, 2010, p. 48 <http://editura.editalumen.ro/protectia-drepturilor-fundamentale-ale-omului-in-jurisprudenta-cedo-roxana-alina-petraru/>
16. RUSU Minodora-Ioana, Asistența judiciară în materie penală la nivel european, Editura Universul Juridic, București, 2015, p. 54
17. SELEJAN-GUȚAN Bianca , România și articolul 3 al C.E.D.O. în jurisprudența recentă a Curții Europene a Drepturilor Omului, [citată 08.05.2021]. Disponibil: http://drept.uvt.ro/documents/Anale_UVT_Drept_1-2.2008_final-Romania-si-articolul-3-al-C.E.D.O.pdf
18. SUDRE F. – Drept European și internațional al drepturilor omului, Ed. Polirom, Iași, 2017
19. TROCAN Laura Magdalena, Garantarea dreptului la apărare în lumina dispozițiilor tratatelor internaționale specializate în materia drepturilor omului și jurisprudenței CEDO în Analele Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, Seria Științe Juridice, Nr. 4/2010, sursă <http://www.utgjiu.ro>
20. LUEDICKE, Belkacem și Koc c/Germania (1978), Obligarea străinilor condamnați la plata cheltuielilor de interpret în cadrul unei proceduri penale în <http://jurisprudencedo.com/> , consultată la data de 02 septembrie 2021 și Hotărârea CEDO din 25.04.1983 în cauza Pakelli contra Germaniei în <http://legeaz.net/>

DEZMEMBRĂMINTELE DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI *NUMERUS CLAUSUS*

Irina SFERDIAN, doctor, profesor universitar
Facultatea de Drept, Universitatea de Vest din Timișoara, România
irina.sferdian@e-uvv.ro

Rezumat: *Regula numărului limitat al drepturilor reale (numerus clausus) afirmă că părțile nu pot crea drepturi reale pe care legea nu le prevede și nici nu pot schimba după bunul plac conținutul acestor drepturi. Cu alte cuvinte, vorbim despre prerogative certe, determinate, care alcătuiesc conținutul dreptului real. Interesul nostru, în prezenta lucrare, a fost acela de a cerceta în ce măsură numerus clausus este nesocotit atunci când părțile, în virtutea unor norme supletive, extind sau limitează conținutul unui drept real ori chiar asimilează prerogative specifice altui drept real. Sunt drepturile astfel modificate drepturi reale noi? Pot fi considerate ca reglementate dacă legea le admite într-o formă indirectă?*

Cuvinte cheie: *numerus clausus, drepturi reale, suprafață, uzufruct, drept de a construi, pierderea construcției*

Abstract: *According to the rule of the limited number of property rights (the numerus clausus rule), the parties to a contract may not create property rights that are not provided for by law or change the content of such rights at will. In other words, they can only shape their property rights, and the prerogatives attached to them, within the boundaries provided for by the legal system. This paper aims at investigating the extent to which numerus clausus is disregarded when the parties, by virtue of default rules, extend or limit the content of a property right, or even assimilate it to specific prerogatives of another property right. Are the rights thus modified by the parties new property rights? Can they be regarded as regulated if indirectly allowed by law?*

Keywords: *numerus clausus, property rights, right of superficies, usufruct, right to build, loss of building*

1. Justificarea regulii numerus clausus

În literatura de drept civil referitoare la drepturile patrimoniale, regula numărului limitat al drepturilor reale (*numerus clausus*) afirmă că părțile nu pot crea drepturi reale pe care legea nu le prevede și nici nu pot schimba după bunul plac conținutul acestor drepturi. Cu alte cuvinte, vorbim despre prerogative certe, determinate, ale titularului dreptului real, care alcătuiesc conținutul dreptului său. Cum proprietatea este cel mai complet drept real, oferind titularului său toată puterea pe care o persoană o poate exercita cu privire la propriul bun, orice alt drept real decât dreptul de proprietate conține prerogative care provin din proprietate și care se pot combina în crearea unui nou drept real.

Regimul juridic al drepturilor reale, efectele ori limitele lor, are o semnificație mult prea importantă pentru organizarea socială a unei țări, încât constituirea lor să fie abandonată libertății convențiilor. Acesta este motivul pentru care trebuie considerată limitativă lista drepturilor reale [1, p.29-31].

În literatura juridică, *numerus clausus* este justificat de imperativele de publicitate a drepturilor reale. A limita numărul drepturilor reale înseamnă a le facilita opozabilitatea. Instrumentele de publicitate din ordinea noastră juridică, respectiv cărțile funciare în materie imobiliară, registrele de publicitate și posesia în materie mobilă, nu sunt suficiente pentru a face opozabile terților un număr mare de drepturi reale.

Numerus clausus protejează dreptul de proprietate prin aceea că face imposibilă constituirea de drepturi care să îi golească substanța de conținut. Grijă legiuitorului de a menține substanța proprietății se explică prin faptul că regimul proprietății nu trebuie să protejeze doar interesele personale, ci și interesul general [1, p. 31-34].

A completa, pe cale de analogie, categoriile de drepturi reale ar perturba coerența acestor drepturi și ar reprezenta un factor de insecuritate juridică [1, p.102-106].

Apare întrebarea dacă, în condițiile unei adevărate explozii de imaginație în spațiul libertății contractuale, când părțile încheie o mare varietate de contracte nenumite, se justifică o limitare a tipurilor de drepturi reale, mai ales că cea mai eficientă modalitate prin care se poate exploata un bun o reprezintă multiplicarea drepturilor reale.

Teoria creării de noi drepturi reale prin manifestarea de voință a părților se lovește de două obstacole. **În primul rând**, noul drept creat se impune *erga omnes*, la fel ca dreptul titularului care l-a constituit. Or, în aceste condiții, dreptul real nu va putea fi mai mult decât un dezmembrământ al vechiului drept. **În al doilea rând**, pentru a fi opozabil terților, actul de constituire a noului drept trebuie să îndeplinească toate condițiile pentru a urma formalitățile de publicitate. Cum sistemul de publicitate a drepturilor reale este organizat prin norme stricte, apare o dificultate de ordin practic în calea creării de drepturi reale noi [2, p. 573].

Doctrina franceză contemporană a reiterat ideea că, în lipsa unei interdicții legale, părților trebuie să li se recunoască oportunitatea de a crea, prin acordul lor de voință, drepturi reale noi sau de a le modifica pe cele recunoscute. Protecția terților poate fi asigurată în diverse moduri, fără a fi necesar să se negocieze puterea creatoare a voinței individuale [3, p. 42].

Această opinie a fost argumentată cu libertatea părților de a crea servituți convenționale, recunoscută în limitele respectării elementelor constitutive prevăzute în definiția lor legală, libertate care reduce considerabil teza privind caracterul limitativ al enumerării drepturilor reale. S-a arătat, că, în măsura în care s-ar admite că enumerarea drepturilor reale este limitativă pentru părți, în niciun caz ea nu este limitativă pentru legiuitor, dovada fiind aceea că lista drepturilor reale a fost completată din momentul elaborării Codului civil până în prezent [3, p. 42].

Jurisprudența franceză a dat dovadă de flexibilitate în a recunoaște posibilitatea părților de a constitui noi drepturi reale, sub rezerva respectării ordinii publice. Deși inițial s-a considerat că este permisă constituirea unui drept real de folosință specială, atribuirea unei folosințe speciale unui fond nu ar putea fi perpetuă. Soluțiile jurisprudențiale în sensul admiterii caracterului perpetuu sunt însă criticabile pentru că împiedică circulația bunurilor și apropierea individuală atât timp cât obstrucționează accesul la utilitățile oferite de bun [4, p. 73]. Jurisprudența recentă a acceptat noi drepturi speciale de folosință, ca drepturi reale, cu caracter temporar [5 p. 174].

Începând cu o hotărâre celebră (Maison de la Poesie), Casația franceză a recunoscut existența unui drept real nenumit, un drept de folosință cu afecțatiune specială, constituit în favoarea unei persoane juridice, respectiv fundația Maison de la Poesie, refuzând să califice situația de fapt a fi o servitute, ceea ce ar fi atras, în speță, sancțiunea nulității. S-a considerat că recunoașterea unei servituți ar fi mscat o dezmembrare a dreptului de proprietate care, în condițiile stabilite de părți, ar fi fost perpetuă. Deși era vorba despre două fonduri, beneficiul revenea titularului fondului, iar nu fondului, ceea ce iarăși împiedica recunoașterea caracteristicilor unei servituți. Refuzând să recunoască în această situație juridică o formă de servitute, hotărârea Casației franceze este salutară, însă dreptul real de folosință nu poate fi o figură juridică salvatoare pentru stări de fapt care contravin ordinii publice[6].

Într-o altă hotărâre a Casației franceze[7], se confirmă jurisprudența anterioară recunoscând posibilitatea de a constitui un drept real de folosință asupra unui bun, precizând însă că nu poate fi perpetuu, chiar dacă părțile nu prevăd durata acestuia și chiar dacă ar agreea că este perpetuu. În acest

caz, s-ar aplica dispozițiile art. 625 C.civ.fr., durata maximă fiind redusă la 30 de ani. Prin excepție, jurisprudența franceză a statuat că un drept real de folosință specială atașat unui lot de coproprietate în beneficiul unui alt lot poate fi perpetuu. Explicația rezidă în structura particulară a acestui drept în starea de coproprietate, natura sa accesorie față de lotul de coproprietate autorizând perpetuitatea sa, corelativă obligațiilor *propter rem* asumate. S-a apreciat în doctrină că nici în acest caz calificarea dreptului ca unul *sui generis* nu era necesară, întrucât teoria modernă a servituții admite că folosința care profită fondului dominant profită în realitate titularului acestui fond.[8].

Principiul libertății de voință, care permite proprietarului să constituie oricâte dezmembrăminte dorește, trebuie coroborat cu principiul relativității convențiilor, potrivit căruia efectele actului juridic civil se produc exclusiv în patrimoniul părților contractante, cu mențiunea că transferul sau constituirea drepturilor reale se impun terților doar după îndeplinirea formelor de publicitate imobiliară [9, p.233].

Posibilitatea părților de a stabili pe cale convențională servituți cu conținut diferit nu aduce atingere caracterului limitat al numărului drepturilor reale. *Numerus clausus* semnifică nu numai limitarea tipurilor de drepturi reale, ci stabilește și conținutul drepturilor reale pe care le permite. Situațiile create convențional pot fi calificate ca servituți, dacă între cele două imobile se stabilește o sarcină ce revine unuia dintre ele pentru utilitatea celuilalt. Este firesc ca sarcinile impuse unui fond să fie diferite, deoarece și utilitatea necesară fondului poate varia, însă, atât timp cât identificăm în acest raport legătura de sarcină și scopul ei, adică utilitatea unui alt fond, există servitute, iar nu un nou drept real. În mod asemănător, un drept de uzufruct poate avea un conținut diferit în funcție de natura bunului ce îi servește drept obiect, fără ca aceasta să însemne că se constituie un drept real nou ce variază odată cu conținutul uzufructului.

Numerus clausus nu presupune doar limitarea libertății titularului de a constitui noi drepturi reale pe cale convențională, ci și puterea sa de a interveni în conținutul drepturilor reale, în sensul augmentării sau diminuării prerogativelor conferite prin lege [10, p. 35]. Aceste intervenții sunt permise dacă nu derogă de la ordinea publică și fac posibilă crearea unor obligații reale pe cale convențională plecând de la drepturile reale existente. Opozabilitatea acestor modificări de conținut față de subdobânditorii cu titlu particular necesită respectarea formelor publicitate. Este necesară o consacrare legală a drepturilor reale, deoarece în acest mod este posibilă atașarea unui raport propriu de opozabilitate pentru fiecare dintre aceste drepturi.

Plecând de la cele arătate mai sus, *numerus clausus* a fost definit ca un principiu al drepturilor reale care instituie o restricție imediată, de drept privat, a prerogativei dispoziției, care limitează numărul drepturilor reale de o manieră imperativă și a cărui violare antrenează nulitatea actului juridic în cauză [10, p. 87-88; autorul arată că dobândirea unui drept real contrar lui *numerus clausus* prin prescripție sau ocupațiune nu este posibilă. De asemenea, referindu-se la definiția propusă, recunoaște că aceasta nu cuprinde și situația constituirii unui drept real, contrar lui *numerus clausus*, printr-o hotărâre judecătorească sau prin procedura executării silite, dar consideră că prin completarea definiției, aceasta ar pierde în claritate ceea ce ar câștiga în precizie. O divergență între denumirea pe care părțile o dau unei anumite operațiuni juridice și conținutul dreptului pe care vor să îl creeze nu are ca efect imediat și iremediabil nulitatea actului juridic în cauză. Procedul conversiunii actelor juridice permite menținerea unui act juridic care fusese contrar principiului *numerus clausus*.]

2. Numerus clausus în Codul civil român

Dispozițiile art. 551 C. civ. actual nu enumeră toate drepturile reale și nici nu o poate face, având în vedere precizarea de la pct. 11, potrivit căreia lista drepturilor reale poate fi completată cu orice drept căruia legea îi recunoaște acest caracter. Dacă lista drepturilor reale rămâne deschisă, înseamnă că numărul drepturilor reale nu este limitat, ci într-o continuă dinamică, adaptată la nevoile societății.

Art. 551 pct. 1-10 C.civ. califică următoarele drepturi ca fiind drepturi reale: dreptul de proprietate, dreptul de superficie, dreptul de uzufruct, dreptul de uz, dreptul de abitație, dreptul de servitute, dreptul de administrare, dreptul de concesiune, dreptul de folosință, drepturile reale de garanție. Unele dintre drepturile sunt modalitățile prin care se exercită dreptul de proprietate publică sau de proprietate privată al statului și unităților administrativ-teritoriale (dreptul de administrare, dreptul de concesiune, dreptul de folosință), altele sunt specifice dreptului de proprietate privată (dreptul de superficie, dreptul de uzufruct, dreptul de uz, dreptul de abitație, dreptul de servitute, drepturile reale de garanție).

Articolul 551 pct. 11 C. civ., care prevede că sunt drepturi reale „alte drepturi cărora legea le recunoaște acest caracter”, demonstrează că părțile nu pot prin voința lor să creeze drepturi reale noi, nerecunoscute de lege. Se instituie caracterul de ordine publică al lui *numerus clausus*, menit să confere previzibilitate asupra prerogativelor și trăsăturilor esențiale ale drepturilor reale dobândite și, totodată, să le asigure opozabilitatea față de terți. Limitarea drepturilor reale ce se pot constitui cu privire la un bun privește izvorul lor, denumirea, conținutul lor și regimul lor juridic.

Izvor de noi drepturi reale nu poate fi decât legea, care le denumește, le arată prerogativele, modul de transmitere, de exercitare sau de stingere. Voluntarismul individual nu numai că nu este suficient, dar nu este nici permis în constituirea unui nou drept real. O persoană, privită ca entitate individuală sau colectivă, nu poate modifica prerogativele dreptului constituit decât în limitele admise de lege. De asemenea, poate asocia mai multe drepturi reale, dezmembrăminte ale proprietății, cu privire la același bun. Însă, niciun drept nou constituit nu va putea decât să grupeze prerogative ale proprietății, deoarece dreptul de proprietate este cel mai complet drept real. Niciun drept nou constituit nu va putea acorda titularului mai multe prerogative decât are proprietarul asupra unui bun.

Dintre drepturile reale enumerate de art. 551 C. civ., în categoria dezmembrămintelor proprietății private intră uzufructul, uzul, abitația, superficies, servitutea.

Dreptul de administrare, dreptul de concesiune, dreptul de folosință constituite asupra bunurilor proprietate privată a statului și unităților administrativ-teritoriale nu sunt veritabile dezmembrăminte ale proprietății private, ci drepturi reale cu regim special ca modalități de exercitare a dreptului de proprietate privată, așa cum arată și titulatura marginală a art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019. Acestea nu sunt supuse reglementărilor de drept comun ale proprietății private, ci sunt guvernate de dispozițiile aplicabile modurilor de exercitare a dreptului de proprietate publică, atât în ce privește constituirea, cât și exercitarea lor.

În această categorie, putem grupa și unele drepturi de folosință (denumite impropriu, uneori, drepturi de concesiune) constituite în baza unor legi speciale asupra unor bunuri din proprietatea privată a statului și unităților administrativ-teritoriale. Aceste drepturi, denumite de unii autori „drepturi reale de folosință *stricto sensu*” corespunzătoare dreptului de proprietate privată al statului sau unităților administrativ-teritoriale, presupun o afectare particulară a unor terenuri aflate în proprietatea privată a statului și unităților administrativ-teritoriale. Ideea de afectare specială atribuită acestor bunuri ne trimite la natura juridică a dezmembrămintelor dreptului de proprietate. Însă, atât în cazul dreptului de proprietate publică, cât și în cazul dreptului de proprietate privată, atunci când titularul dreptului este statul sau unitățile administrativ-teritoriale aceste drepturi sunt moduri prin care se exercită proprietatea publică, respectiv proprietatea privată de către titularii lor. Procedura lor de constituire este comună celor două forme de proprietate, așa cum rezultă din art. 362 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 „(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. (2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor

publice. (3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător. Atunci când statul sau unitățile administrativ-teritoriale atribuie unui terț, în folosință sau în concesiune, terenuri proprietate privată în vederea construirii, proprietatea asupra terenului și proprietatea asupra construcției vor avea titulari diferiți. Situația este asemănătoare cu o suprafață, cu diferența că suprafațiarul dobândește folosința ca prerogativă a proprietății, iar nu ca drept real de sine stătător, cum este dreptul real de folosință sau dreptul de concesiune.

Dreptul real de folosință sau dreptul de concesiune sunt modalități prin care se exercită proprietatea privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale, iar nu veritabile dezmembrăminte ale acestei proprietăți. Având în vedere calitatea specială a titularilor lor, constituirea, regimul juridic și încetarea lor este guvernată în principal de regulile aplicabile proprietății publice. De aceea, dispozițiile art. 699 C. civ., aplicabile, la expirarea termenului, suprafațiarului care a luat naștere ca drept de a edifica o construcție pe terenul altuia, nu se vor aplica decât dacă prin actul constitutiv de folosință sau de concesiune nu s-a prevăzut o altă modalitate de soluționare a raportului dintre părți. Tot drepturi reale cu regim special sunt următoarele drepturi de folosință:

– Dreptul de folosință conferit de persoanele juridice cooperatiste, obștești, particulare ori mixte persoanelor juridice anexe, înființate de către acestea, constituit în temeiul art. 186 alin. (1) din Legea nr. 109/1996 privind organizarea și funcționarea cooperăției de consum și a cooperăției de credit, cu modificările și completările ulterioare, abrogată de Legea nr. 1/2005;

– Dreptul de folosință al societăților agricole asupra bunurilor aduse în societate cu acest titlu, prevăzut de art. 6 alin. (1) din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură;

– Dreptul de concesiune asupra pădurilor și a celorlalte terenuri din fondul forestier proprietate privată a fost prevăzut de art. 65 din Codul silvic anterior – Legea nr. 26/2006.

Până la intrarea în vigoare a noului Cod administrativ, prin legi speciale s-au constituit drepturi de folosință specială ori de concesiune asupra terenurilor proprietate privată a statului și unităților administrativ teritoriale [11, p.85-97]. În majoritatea cazurilor, folosința era una perpetuă. Regimul juridic al acestor drepturi este cel al legii în vigoare la data constituirii lor, chiar dacă între timp unele dispoziții legale au fost modificate ori abrogate. În unele cazuri, în temeiul art. 36 alin. (2) și (3) din Legea nr. 18/1991, potrivit art. 36 alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, „Terenurile proprietate de stat, situate în intravilanul localităților, atribuite, potrivit legii, în folosință veșnică sau în folosință pe durata existenței construcției, în vederea construirii de locuințe proprietate personală sau cu ocazia cumpărării de la stat a unor asemenea locuințe, trec, la cererea proprietarilor actuali ai locuințelor, în proprietatea acestora, integral sau, după caz, proporțional cu cota deținută din construcție”, iar în alin. (3) se prevede că „Terenurile atribuite în folosință pe durata existenței construcțiilor dobânditorilor acestora, ca efect al preluării terenurilor aferente construcțiilor, în condițiile dispozițiilor art. 30 din Legea nr. 58/1974 cu privire la sistematizarea teritoriului și localităților urbane și rurale, trec în proprietatea actualilor titulari ai dreptului de folosință a terenului, proprietari ai locuințelor”. Unele dintre aceste drepturi de folosință, s-au transformat, la cererea proprietarilor construcțiilor, în drept de proprietate, prin ordin al prefectului.

Putem exemplifica cu câteva drepturi speciale de folosință recunoscute de legile speciale:

A. Dreptul de folosință al persoanelor fizice asupra unor terenuri proprietate de stat atribuite, potrivit legii, cu sau fără plată, în folosință veșnică, pe timp nelimitat sau pe durata construcției, în vederea construirii de locuințe proprietate personală sau cu ocazia cumpărării de la stat a unor asemenea locuințe; așa cum am arătat, terenul de sub locuințe și cel aferent acestora, în temeiul art. 36 alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, la cererea proprietarilor actuali ai locuințelor trece în

proprietatea acestora. Este vorba de dreptul de folosință prevăzut de: Decretul nr. 493/1954 pentru autorizarea comitetelor executive ale sfaturilor populare să atribuie terenuri, proprietatea statului, unor categorii de cetățeni ce voiesc a-și construi locuințe fără credite de stat (B. Of. nr. 27 din 27 mai 1966); Decretul nr. 713/1967 privind construirea de către cetățeni, cu sprijinul statului, de case proprietate personală – de odihnă sau turism – în localități balneoclimaterice și în alte locuri turistice (B. Of. nr. 66 din 23 iulie 1967); Legea nr. 9/1968 pentru dezvoltarea construcției de locuințe, vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație și construirea de case proprietate personală de odihnă sau turism (B. Of. nr. 57-58 din 9 mai 1968); Legea nr. 4/1973 privind dezvoltarea construcției de locuințe și vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație și construirea de case de odihnă proprietate personală (B. Of. nr. 121 din 31 decembrie 1980); Decretul-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație (M. Of. nr. 22 din 8 februarie 1990).

B. Dreptul de folosință asupra unor terenuri proprietate de stat atribuite pe durata existenței construcțiilor dobânditorilor acestora, ca urmare a preluării terenurilor aferente construcțiilor, în temeiul art. 30 din Legea nr. 58/1974. Și aceste terenuri au putut fi dobândit în proprietate, ulterior, în baza art. 36 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991.

C. Dreptul de folosință asupra unor bunuri proprietate de stat, atribuite unor organizații cooperative sau obștești în condițiile fostului Decret nr. 244/1955 privind reglementarea transmiterii unor bunuri imobile proprietate de stat către unitățile cooperatiste sau ale fostului Decret nr. 409/1955 privind reglementarea transmiterii bunurilor proprietate de stat (B. Of. nr. 26 din 23 septembrie 1955). Era vorba despre o trecere temporară a unor bunuri proprietate de stat în folosința gratuită a organizațiilor obștești, iar terenurile fără construcții puteau fi transmise numai în folosință gratuită, fără termen sau pe durată determinată, organizațiilor cooperatiste și obștești.

D. Dreptul de folosință asupra terenurilor agricole din domeniul privat al comunelor, orașelor sau municipiilor, prevăzut de art. 19 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991. Potrivit acestui text, „Se pot atribui, la cerere, în folosință agricolă, până la 5.000 m² în echivalent arabil, de familie, personalului de specialitate din serviciile publice comunale, în perioada cât lucrează în localitate, dacă nu are teren în proprietate în această localitate, el sau membrii familiei din care face parte. Dreptul de proprietate asupra acestor terenuri aparține comunei, orașului sau municipiului, după caz”. Prin art. 19 alin. (5) se prevede că „La plecarea din localitate persoanele menționate la alin. (3) au dreptul la despăgubiri pentru investițiile făcute, cu consimțământul prealabil al proprietarului și dacă sunt utile pe suprafața atribuită”.

E. Dreptul de folosință asupra unor terenuri agricole, reglementat de art. 104 din fosta Lege nr. 128/1997 privind statutul personalului didactic. Potrivit art. 104 alin. (1) din Legea nr. 128/1997, publicată în M. Of. nr. 158 din 16 iulie 1997 și abrogată prin Legea nr. 1/2011 (M. Of. nr. 18 din 10 ianuarie 2011), „Cadrele didactice titulare care funcționează în mediul rural și își stabilesc domiciliul în localitatea respectivă pot beneficia, la cerere, de 0,1-1 ha pământ în folosință. Acestora li se asigură locuință de către administrația locală pentru perioada de timp cât lucrează în acea localitate”.

F. Dreptul de folosință asupra terenurilor aferente locuințelor construite cu credite ipotecare, atribuit pe toată durata de existență a construcțiilor, în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările ulterioare (M. Of. nr. 265 din 16 iulie 1998). Potrivit art. 3 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, „Terenurile destinate construirii de locuințe prin A.N.L. pot fi proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și proprietate privată a persoanelor fizice ori juridice. Terenurile proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se preiau de A.N.L. în folosință gratuită, în condițiile legii, pe perioada realizării investițiilor, iar terenurile destinate construcției de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se preiau de A.N.L. în folosință gratuită pe toată durata de existență a

construcției”. Conform art. 3 alin. (6) din Lege, „Pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, destinate realizării de locuințe prin credite ipotecare, se vor stabili, prin hotărâre a consiliului local, modalitatea de atribuire a acestora către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor, precum și quantumul redevenței sau al taxei stabilite potrivit legii. Concesionarea sau, după caz, darea în folosință a terenurilor se face pentru toată durata de existență”.

Dreptul de concesiune, atribuit, în condițiile legii, persoanelor fizice sau juridice, asupra:

– terenurilor agricole extravilane rămase în domeniul privat al comunelor, orașelor sau municipiilor în urma aplicării dispozițiilor Legii nr. 18/1991, privitoare la reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate privată, concesionate în scopul întemeierii sau dezvoltării de exploatare agricole [art. 18 alin. (3) din Legea nr. 18/1991, în versiunea inițială]. În urma modificării acestui alineat prin Legea nr. 67/2010 (M. Of. nr. 215 din 6 aprilie 2010). „Terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, sau din domeniul privat al statului, din aceeași localitate sau din alte localități, se pot restitui, la cerere, în condițiile legii, foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora care au fost înscrși în anexele privind despăgubirile la regulamentele de aplicare a legilor fondului funciar”. Acest alineat a fost abrogat prin Legea nr. 165/2013 (M. Of. nr. 278 din 17 mai 2013, începând cu 1 ianuarie 2016).

– terenurilor intravilane proprietate privată a comunelor, orașelor sau municipiilor concesionate în vederea construirii de locuințe ori pentru amplasarea de obiective social-culturale sau cu caracter productiv, conform art. 26 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, în versiunea inițială.

– terenurilor aparținând domeniului privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale atribuite în vederea executării de construcții, construirii de locuințe sau case de vacanță, în baza art. 13-23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare. Potrivit art. 13 din Legea nr. 50/1991, republicată în M. Of. nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare „(1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției”; conform art. 15 din Lege, „Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora; b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii; c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani; d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii; e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia; f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii”.

- cotelor de terenuri aferente locuințelor și construcțiilor vândute în condițiile Legii nr. 85/1992 persoanelor care nu pot dobândi dreptul de proprietate în România. Atribuirea în concesiune a acestor terenuri se face pe toată durata de existență a clădirii. Potrivit art. 10 alin. (5) din Legea nr. 85/1992 (republicată în M. Of. nr. 264 din 15 iulie 1998) „Persoanele care nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în România vor primi, sub formă de concesiune, cotele de terenuri aferente, pe toată durata existenței clădirii”.

2.1. Modificarea conținutului dreptului real ca efect al normelor suplative

Numerus clausus presupune că doar legea stabilește ce prerogative intră în alcătuirea dreptului real. În cazul drepturilor reale principale care se constituie asupra bunului altuia, legiuitorul dă dovadă de o mare permisivitate, întrucât reglementează prin norme supletive unele obligații ce îi revin titularului dreptului real pe parcursul existenței dreptului sau cu ocazia încetării sale.

Ca urmare, voința părților poate contribui la stabilirea conținutului dreptului real, atunci când legea o permite. Este interesant de văzut dacă și aceste modificări de conținut presupun alte prerogative decât cele care sunt caracteristice unui anumit tip drept real.

Vom da câteva exemple.

În domeniul superficiei, părțile pot conveni întinderea în spațiu a exercitării dreptului, norma prevăzută de art. 695 alin. 1 C.civ. fiind supletivă. După ce se prevede că dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile actului constitutiv, se arată că, în lipsa stipulației contrare, exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate. În consecință părțile pot conveni o suprafață mai mare de teren în vederea exercitării superficiei. Această dispoziție nu este însă în măsură să modifice calitativ prerogativele superficiarului, deoarece, indiferent de suprafața de teren atribuită superficiei aceasta îi va aparține superficiarului în folosință. Similar, nici obligația superficiarului de a nu modifica structura construcției, prevăzută tot printr-o normă supletivă, cuprinsă în art. 695 alin. 2 C.civ., nu schimbă prerogativa superficiarului de a exercita proprietatea asupra acestei construcții.

Părțile au libertatea de a stabili contravaloarea superficiei, dispoziția din art. 697 C.civ. aplicându-se doar în lipsa stipulației contrare. Modul în care părțile stabilesc modalitatea de plată a superficiei nu poate fi considerat că modifică prerogativele dreptului de suprafață.

Extinderea conținutului dreptului real prin voința părților. În cazul dreptului de suprafață, mai interesante din perspectiva modificării prerogativelor superficiarului sunt prevederile art. 698 lit. (c) C.civ., care se referă la pierrea bunului care face obiectul dreptului de suprafață. Deși în mod obișnuit un drept nu mai poate exista atunci când bunul care constituie obiectul său piere, în cazul superficiei, pierrea construcției este o cauză de încetare a superficiei numai dacă părțile prevăd expres aceasta. Altfel, suprafața va continua până la expirarea termenului. Legea recunoaște implicit superficiarului prerogativa de a construi chiar în cazul unei superficiei care a fost inițial dobândită în forma deplină, fără a stabili regimul juridic aplicabil ulterior pierrii. Desigur că nu se poate vorbi despre obligația superficiarului de a ridica o nouă construcție pentru a fi predată la încetarea superficiei și nici despre obligația de a-l despăgubi pe proprietarul terenului cu valoarea de circulație a construcției la încetarea superficiei, întrucât pierrea construcției nu îi este imputabilă. Chiar dacă la data pierrii construcției, superficiarul avea calitatea de proprietar, riscul pierrii construcției va fi suportat finalmente de către proprietarul terenului. Caracterul temporar al proprietății asupra construcției și faptul că pierrea acesteia s-ar fi produs și dacă nu era constituit dreptul de suprafață, ne îndreptătesc să susținem că superficiarul nu poate avea o obligație de a-l despăgubi pe proprietarul terenului la expirarea termenului superficiei.

Pe de altă parte, este discutabil în ce măsură proprietarul terenului ar fi obligat să pună la dispoziția superficiarului o nouă construcție. În absența asumării unei asemenea obligații prin actul constitutiv, nu se poate presupune că proprietarul terenului s-a angajat să reconstruiască pentru a permite în continuare exercitarea superficiei. Raportul dintre suprafață și proprietarul terenului este un raport real, care nu îl obligă pe proprietarul terenului decât la abstențiune, la suportarea sarcinii care apăsă asupra fondului său.

Dispozițiile Codului civil nu reglementează modalitatea în care proprietarul terenului se va de socoti cu superficiarul la încetarea superficiei, atunci când superficiarul ridică din nou construcția după pieirea fortuită a acesteia. Superficiarul are o proprietate temporară asupra construcției, însoțită de obligația de a o restitui la încetarea termenului. Numai că, în situația în care construcția inițială a pierit fortuit, orice obligație de restituire s-a stins. Dacă superficiarul va ridica o nouă construcție, raporturile sale cu proprietarul terenului ar urma să fie soluționate potrivit art. 699 alin. (1) C. civ., conform cărora „proprietarul terenului dobândește proprietatea asupra construcției edificate de superficiar prin accesiuune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la expirarea termenului”. În același timp, superficiarul ar trebui să respecte forma inițială a construcției, întrucât dacă noua construcție ar avea o valoare considerabilă, proprietarul terenului ar trebui să beneficieze de opțiunea prevăzută în art. 699 alin. (2) C. civ. Raționamentul este unul pe bază de analogie, întrucât textul are în vedere ipoteza în care construcția nu a existat la constituirea superficiei, iar prin continuarea superficiei după pieirea construcției se ajunge în situația unei superficiei ca drept de a construi.

Faptul că regimul juridic al superficiei după pieirea bunului nu este în mod expres reglementat, fiind lăsat la aprecierea părților, nu poate fi interpretat ca o modalitate prin care se aduce atingere conținutului superficiei prevăzut de lege. Prerogativa de a construi este recunoscută superficiarului nu numai atunci când superficia s-a constituit ca superficie incipientă, ci și atunci când s-a constituit ca superficie deplină, în cel puțin două situații: când superficiarul a demolat construcția, de această dată fiind obligat să o reconstruiască respectând structura inițială, dar și când construcția a pierit înainte de expirarea termenului. În aceste condiții, în oricare dintre cele două situații, prerogativa de a construi este una specifică superficiei, recunoscută de lege, și nu putem deduce că părțile au modificat prin convenția lor conținutul acestui drept. În orice modalitate s-ar constitui superficia, superficiarul are prerogativa de a construi, de a exercita proprietatea asupra construcției pe care o edifică și de a folosi terenul aferent, în limitele materiale stabilite de comun acord cu proprietarul.

Faptul că părțile pot stabili prin acordul lor că anumite drepturi constituite de superficiar se prelungesc dacă superficia încetează sau dimpotrivă, se sting înainte de termen, nu este o încălcare a lui *numerus clausus*, atât timp cât prerogativa de a constitui acele dezmembrăminte este recunoscută de lege. Aceasta rezultă din interpretarea *per a contrario* a dispozițiilor art. 699 alin. (3) și art. 700 C. civ. Părțile pot conveni ca dezmembrămintele consimțite de superficiar să nu se stingă în momentul încetării dreptului de superficie, după cum, atunci când superficia se stinge prin consolidare, pot conveni ca dezmembrămintele să nu mai fie menținute.

Limitarea conținutului dreptului real prin voința părților. Uneori părțile pot limita anumite prerogative pe care legea le prevede pentru titularul dezmembrământului dreptului de proprietate. Este adevărat că limitarea unor prerogative aduce atingere conținutului specific al dezmembrămintelor proprietății, dar această limitare nu aduce atingere lui *numerus clausus* dacă este permisă de lege. Un exemplu în acest sens în constituie dispozițiile art. 596 alin. (1) C. civ.

Potrivit art. 596 alin. (1) C. civ., drepturile și obligațiile reglementate pentru proprietarul imobilului vor fi exercitate de titularul dreptului de superficie ori al altui drept real asupra acestui imobil, drept care îi permite să dobândească proprietatea asupra lucrării realizate, dacă nu s-a prevăzut altfel în momentul constituirii dreptului real.

Legiuitorul are în vedere situația în care asupra unui imobil proprietarul constituie un drept real principal în folosul altuia, care conține prerogativa titularului de a construi și de a dobândi proprietatea construcției realizate asupra imobilului.

În acest caz particular, dacă o altă persoană decât titularul dreptului real execută o lucrare cu materialele sale asupra imobilului, beneficiul accesiuunii îi va reveni nu nudului proprietar, ci titularului acelui drept real, de pildă superficiarului. Doar prin excepție, și anume dacă în momentul constituirii

dreptului real, părțile au prevăzut contrariul, drepturile și obligațiile proprietarului imobilului vor fi exercitate de către nuda proprietar, iar nu de către titularul altui drept real. Ca urmare, părțile pot limita prin actul constitutiv de superficie prerogativa superficiarului de a exercita dreptul de accesiune în privința unor construcții ridicate de o altă persoană pe terenul aflat în folosința superficiarului.

În acest mod, legea consacră ca regulă ceea ce ar fi trebuit să reprezinte excepția. Nuda proprietate asupra unui imobil este expresia apropiierii și stăpânirii intelectuale a bunului, astfel că, și în situația constituirii unei superficiei, dreptul de a deveni proprietar asupra lucrărilor realizate pe terenul său de către o altă persoană decât superficiarul, ar trebui să îi aparțină nudului proprietar.

În concepția legiuitorului, prin constituirea unui drept de superficie sau a altui drept real care îi permite titularului său să dobândească proprietatea asupra lucrării, titularul dreptului de proprietate include în conținutul dezmembrământului nu numai dreptul de proprietate asupra lucrării pe care superficiarul o va ridica pe acel teren, ci și dreptul potestativ de accesiune care îi permite superficiarului să devină proprietarul oricărei alte lucrări realizate asupra imobilului de către o altă persoană decât el, cu bună sau cu rea-credință.

Prin convenția constitutivă de superficie are loc, simultan, în baza legii, și o cesiune a dreptului potestativ de accesiune imobiliară.

Această extindere de prerogative operează în temeiul legii, însă proprietarul poate interzice exercitarea prerogativei accesiunii prin stipulație expresă în contractul constitutiv de superficie.

2.2. Modificarea conținutului unui drept real prin asimilarea de prerogative specifice altui drept real

S-a avansat ideea admiterii creării de drepturi reale noi prin combinarea celor existente. Deși drepturile reale sunt cantonate în textul legii, care le prezintă natura și conținutul, nu apare de neconceput imaginarea unei combinații a acestor drepturi, o suprapunere sau o limitare a lor prin stabilirea unor sarcini noi care să determine apariția unui drept nou sau mult deosebit de cele consacrate de lege.

Ipoteza la care ne referim este cea prevăzută de Anexa 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții [12], care face parte integrantă din lege și din care rezultă că titularii drepturilor reale care pot solicita o autorizație de construire sunt proprietarul, titularul unui drept de drept de administrare, al unui drept de concesiune care are ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, dar și titularul unui drept de uz, uzufruct, superficie sau servitute.

Dacă trebuie să delimităm sfera dezmembrămintelor pentru care se admite titularului prerogativa de a construi și de a exercita proprietatea asupra construcției, ne gândim în primul rând la superficie, deoarece acesta este conținutul specific al acestui drept.

Dintre drepturile reale enumerate în această anexă, numai uzufructul sau uzul par incompatibile, prin natura lor, cu aceste prerogative. Pentru celelalte, construirea este posibilă dacă servește scopului exercitării dreptului. De pildă, un teren proprietate privată poate fi atribuit în concesiune de către unitățile administrativ-teritoriale chiar în vederea construirii, iar titularii dreptului de administrare sau concesiune asupra unor terenuri proprietate publică sau privată pot edifica lucrări pe care le vor dobândi în proprietate și al căror statut juridic va fi stabilit la încetarea dreptului după regulile accesiunii, ținând seama de caracterul public sau privat al proprietății asupra imobilului.

Și în cazul servituții, titularul fondului dominant are dreptul de a face toate lucrările necesare exercitării servituții, astfel că are dreptul de a solicita și obține o autorizație de construire.

Însă, includerea în această categorie a titularului unui drept de uzufruct ori uz nu ține seama de conținutul specific acestor drepturi.

Suntem tentați să excludem uzufructul, uzul și abitația din această categorie, grație art. 716 alin. (4) C.civ., care prevede că în cazul lucrărilor autonome făcute de uzufructuar asupra unui bun imobil

se vor aplica, în lipsă de stipulație contrară, dispozițiile din materia accesii imobiliare artificiale. Norma fiind supletivă, se ridică următoarea întrebare. Convenția părților se va referi la modalitatea în care se vor desocoti proprietarul și uzufructuarul care a construit fără drept pe terenul pe care îl avea în uzufruct sau vizează chiar acordarea dreptului de a construi ?

În doctrina străină, există opinii în sensul că, atunci când construcțiile sunt edificate de o persoană care dispune asupra fondului de un drept de utilizare, uz și folosință, proprietarul terenului nu ar putea pretinde ridicarea lucrărilor de pe teren de către această persoană pe cheltuiala sa, cu excepția a două situații: în cazul imposibilității fizice de ridicare a lucrării fără cauzarea unor prejudicii însemnate terenului și, a doua, când nudul proprietar renunță expres la solicitarea ridicării lucrărilor [13] Acești autori estimează că, atunci când lucrările au fost executate în mod legal, edificarea lucrărilor este o manifestare a dreptului de uz și de folosință recunoscut uzufructuarului, iar nudul proprietar nu ar putea pretinde ridicarea lor pe cheltuiala uzufructuarului [13].

Uzufructul nu face parte din drepturile care să confere uzufructuarului prerogativa de a construi.

Titularul dreptului de uzufruct asupra unui teren se bucură de prerogativele folosinței și culegerii fructelor bunului, cu obligația de a-i conserva substanța și a-l restitui proprietarului la încetarea uzufructului. Este de presupus că uzufructul asupra unui teren devine de interes atunci când categoria de folosință specifică terenului permite producerea și culegerea fructelor. Un teren care servește drept curte pentru construcții nu ar putea fi atribuit în uzufruct dacă nu s-ar acorda uzufructuarului dreptul de a construi, întrucât o altă folosință a terenului nu este posibilă. Nici încheierea unei locațiuni, care ar permite dobândirea fructelor civile, nu ar justifica vreun interes deoarece nici locatarul nu ar putea avea vreun beneficiu de pe urma locațiunii. Îndatorirea de a conserva substanța bunului limitează prerogativele uzufructuarului, fiind de înțeles că, dacă proprietarul ar fi dorit să îi permită titularului dreptului real edificarea unei construcții asupra căreia să dobândească dreptul de proprietate, atunci i-ar fi constituit un drept de suprafață.

Uzufructuarul care nu are dreptul de a construi pe terenul altuia se află în poziția unui detentor în cazul în care nesocotește limitele dreptului său și execută o lucrare pe terenul primit în uzufruct. Tratamentul care i se aplică este cel al autorului de rea-credință, așa cum prevede art. 596 alin. (2) și (3) C.civil. Aceste dispoziții legale se referă la titularii unor drepturi reale asupra imobilului altuia care nu le permit să dobândească proprietatea asupra lucrării realizate asupra aceluși imobil. Prin urmare, este vorba despre drepturi care, prin natura lor, prin conținutul lor caracteristic, nu recunosc titularului lor dreptul de a deveni proprietarul lucrărilor pe care le realizează asupra imobilului.

Însă, în cazul uzufructului, conservarea substanței bunului este incompatibilă cu exercitarea unor acte de dispoziție materială care i-ar altera structura ori compoziția. De aceea, în opinia noastră, existența unui simplu drept de uz sau uzufruct nu ar trebui să fie suficientă pentru a obține o autorizație de construire ori de desființare, ci este necesar a se verifica acordul expres al proprietarului terenului în acest sens.

Dacă părțile au stipulat în contractul constitutiv de uzufruct ori ulterior constituirii, dreptul de a executa o lucrare sau o construcție, suntem în prezența unei interferențe a conținutului drepturilor reale, întrucât folosința terenului necesară exercitării suprafeței este o prerogativă ce intră și în conținutul dreptului de uz, uzufruct. Conținutul suprafeței se întrepătrunde cu conținutul acestor drepturi reale principale. Însă, nu putem vorbi despre nașterea unui nou drept real, un hibrid între cele două drepturi reale, ci pur și simplu de o suprapunere a unor drepturi reale cu conținut specific reglementat, cu o interferență permisă de lege și care poate fi conturată prin acordul părților.

Particularitatea acestui complex de drepturi este aceea că limitele suprafeței trebuie să respecte limitele uzufructului. De regulă, atunci când suprafața este concomitentă uzufructului, ceea ce se manifestă în exterior este mai degrabă dreptul de suprafață. Altfel spus, dreptul de suprafață absoarbe

prin prisma prerogativelor sale, dreptul de uzufruct. În acest caz, dreptul de uzufruct a servit doar ca drept real care a putut permite constituirea superficiei, iar o cesiune a uzufructului presupune cesiunea superficiei, după cum ipotecarea uzufructului ar necesita ipotecarea superficiei. Uzufructul care conține prerogativa de a construi este guvernat din punct de vedere al duratei sale de dispozițiile aplicabile dreptului de uzufruct, iar nu de cele aplicabile superficiei. Dacă părțile se înțeleg altfel, înseamnă că dreptul de uzufruct a fost convertit într-un drept de suprafață.

Dacă uzufructuarul nu dobândește din partea proprietarului dreptul de a construi, dispozițiile art. 716 alin. (4) C. civ. trimit la regulile aplicabile accesiei imobiliare artificiale. Uzufructuarul va avea situația unui constructor de rea-credință, dreptul său real făcând parte dintre drepturile care nu conferă titularului lor dreptul de a dobândi proprietatea asupra construcțiilor realizate. Cu toate acestea, este posibil ca proprietarul terenului să renunțe la dreptul de a invoca accesiunea, transformându-l pe uzufructuar într-un suprafațiar, ori îl poate obliga să cumpere imobilul la valoarea pe care ar fi avut-o dacă nu se realiza construcția. [14]

Extinderea prerogativelor uzufructuarului cu recunoașterea unui drept de a construi nu este posibilă decât pentru că legea o admite, chiar dacă o face prin menționarea acestui drept în categoria celor care permit obținerea autorizației de a construi, într-o anexă la o lege aplicabilă autorizării construcțiilor și pe care, la prima vedere, ar putea fi considerată o eroare a legiuitorului.

Ca uzufructuarul să beneficieze de această autorizare, este necesar ca mai întâi să îi fie acordată această prerogativă de către proprietarul imobilului. Și, la rândul său, acest acord nu ar fi posibil dacă legea nu ar prevăzut dreptul uzufructuarului de a solicita și obține o autorizație de construire.

Bibliografie:

1. B. FOËX, *Le numerus clausus des droits réels en matière mobilière*, Ed. Payot, Lausanne, 1987
2. PH. SIMLER, PH. DELEBEQUE, *Droit civil. Les sûretés. La publicité foncière*, 8-e éd., Dalloz, Paris, 1995
3. F. TERRÉ, PH. SIMLER, *Droit civil. Les biens, op. cit.*, 1998
4. R. BOFFA, PH. CHAUVIRÉ, *Le changement en droit des biens*, în R.D.A., februarie 2015
5. N. REBOUL-MAUPIN, Cass. 3, 28 ianuarie 2015, nr. 14-10013, D. 2015, *apud op. cit.*, p. 174
6. J. Laurent, *Le droit réel de jouissance spéciale ne peut sauver une servitude irrégulière*, Defrénois, nr. 27/4.07.2019, disponibil pe www.labase-lextenso.fr
7. Anne-Laure Thomat-Raynaud, *Droit réel de jouissance spéciale et impossible perpétuité*, Gazette du Palais nr.160/09.06/2015, p. 36, disponibil pe www.labase-lextenso.fr
8. J. Laurent, *Consécration d'un droit réel de jouissance spéciale perpétuel entre lots de copropriété*, Defrénois, nr. 42/25.10.2018, p. 33, disponibil pe www.labase-lextenso.fr
9. PH. MALAURIE, L. AYNÈS, *Cours de droit civil, t. VI, Les obligations, vol. II, Contrats, quasi-contrats*, 11-e éd., Cujas, Paris, 2001
10. A se vedea, în acest sens, CH. LARROUMET, BL. MALLET-BRICOUT, *Les biens, droits réels principaux*, 6^e éd., Economica, 2019
11. M. NICOLAE, *Teoria generală, vol. II, op. cit.*, p. 85-97
12. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Republicată în M. Oficial nr. 933 din 13 octombrie 2004
13. S. BOUFFLETTE, A. SALVÉ, *op. cit.*, p. 90
14. I. SFERDIAN, *Exercitarea dreptului de accesie imobiliară de către titularul dreptului real asupra bunului altuia*, în R.R.D.P. nr. 4/2020.

PARTICULARITĂȚILE TEORETICO-PRACTICE ÎN MATERIA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

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

Rezumat: *Odată cu dezvoltarea comerțului și relațiilor economice apare necesitatea existenței contractului de locațiune. Aceasta se datorează faptului că încă din antichitate oamenii aveau nevoie pentru desfășurarea activității sale de producție a anumitor bunuri pe care nu le puteau procura din lipsa surselor financiare, de aceea apariția acestui tip de contract civil - contractul de locațiune, care a dat posibilitatea realizării activității umane datorită bunurilor transmise în folosința și/sau posesia temporară. Contractul de locațiune are o importanță deosebită pentru ambele părți contractante. Pentru locatar contractul de închiriere a bunurilor are următoarea semnificație: este o formă rațională și economică de folosirea bunurilor temporar neutilizabile și folosite pentru desfășurarea unei activități gospodărești ori alte activități; permite acoperirea cheltuielilor de exploatare și a ratelor de amortizare; dă posibilitate de a obține un anumit venit.*

Cuvinte cheie: *contract, locațiune, locator, locatar, sub-locațiune.*

Abstract: *With the development of trade and economic relations arises the need for the existence of the lease. This is due to the fact that since ancient times people needed to carry out its activity of production of certain goods that they could not procure due to lack of financial sources, so the emergence of this type of civil contract - the lease, which allowed the activity due to goods transferred for temporary use and / or possession. The lease is of particular importance to both parties. For the tenant, the lease of the goods has the following meaning: it is a rational and economic form of using temporarily unusable goods and used for carrying out a household or other activities; allows to cover operating expenses and depreciation rates; gives the possibility to obtain a certain income.*

Key words: *contract, lease, lessor, lessee, sub-lease.*

Introducere

Dat fiind faptul că locațiunea este considerată o vânzare a folosinței, nu în ultimul rând și contractul de locațiune se consideră a fi unul dintre cele mai vechi contracte civile bilaterale, cunoscute civilizației umane, asemeni contractului de schimb. *Circulația raporturilor contractuale cunoaște o perioadă de dezvoltare de aproximativ patru mii de ani [1, pp.157-163].*

Întrucât înregistrează o serie de elemente constitutive comune, locațiunea poate fi interpretată ca o variantă mai evoluată a contractului de schimb, din care, probabil, își trage rădăcinile.

Discuții. Contractul de locațiune aparține contractelor clasice care sunt cunoscute încă, după cum ne tratează legislația din domeniul dreptului civil, din timpurile cele mai vechi, din dreptul roman. În dreptul roman locațiunea (sau așa-zisa arenda bunurilor) era prevăzută în cadrul unui contract de locațiune separat (*locatio-conductio*) și era foarte folosit.

- Dreptul roman prevedea trei tipuri de locațiune:
- locațiunea bunurilor (*locatio-conductio rerum*);
- locațiunea serviciilor (*locatio-conductio operarum*);
- locațiunea de muncă sau antrepriza de arendă (*locatio-conductio operis*) [2, pp.121-

128].

Contractul comun acestor trei tipuri de contracte era contractul de locațiune, prin care o persoană se obligă să acorde posibilitatea altei părți să folosească obiectul, iar cealaltă parte să achite folosirea o remunerare.

Profitul contractului de locațiune modern în dreptul roman era contractul de locațiune a bunurilor materiale, în conformitate cu contractul dat (*locatio-conductio rerum*) o parte - locatar se obliga de a transmite altei părți - conductor un bun sau câteva bunuri pentru folosirea temporară a acestor bunuri, iar cealaltă parte se obligă de a plăti pentru folosirea temporară a acestor bunuri o sumă de bani (*incces, pensio*) la expirarea termenului pentru folosirea temporară în starea în care bunul se afla la momentul transmiterii lui în locațiune [2, pp.121-128].

În locațiune puteau fi date bunurile mobile și imobile, puteau fi transmise și drepturile patrimoniale (*res incorporales*), de exemplu: dreptul de uzufruct. Astfel, „Uzufruct - este dreptul unei persoane (uzufructuar) de a posedea pentru o perioadă determinată sau determinabilă bunul unei altei persoane (nuda proprietar) și de a culege fructele bunului întocmai ca proprietarul, însă cu îndatorirea de a-i conserva substanța. Uzufructuarul are dreptul de a posedea bunul, nu și de al înstrăina” [3].

Obligația esențială a locatarului de a plăti locatarului suma stabilită în contract pentru folosirea bunurilor. Această achitare putea fi făcută în rate, intervale de timp și se numea acest mod de achitare - *postmemorando* sau dacă aceasta era prevăzută în contract și suma trebuia să fie plătită la momentul încheierii contractului, acest mod de achitare se numea - *praememorando*.

Dreptul roman prevedea urmări foarte grave pentru locatar, dacă acesta nu vroia să întoarcă bunul locatorului după expirarea termenului stabilit în contract. Dacă locatarul nu întorcea bunurile, acest conflict se soluționa prin instanța de judecată și era privit ca „hoț de proprietate străină” (*invasor alinae possessionis*) și era obligat să întoarcă nu numai bunurile închiriate, dar și a plăti costul acestora [2, pp.121-128].

În rezultatul studierii și analizării informației prevăzute în dreptul roman putem să constatăm că majoritatea statelor europene au preluat prevederile normative în ceea ce este legat de contractul de locațiune în legislația sa, anume din dreptul roman.

Anume din aceste considerente esența contractului de locațiune rămâne neschimbată în legislația mai multor state.

Contractul de locațiune face parte din contractele tradiționale a dreptului civil al Republicii Moldova, deoarece el întotdeauna a ocupat și ocupă un loc aparte în legislație și în practica juridică.

Definiția contractului de locațiune o găsim în Codul Civil al Republicii Moldova, astfel „*Prin contractul de locațiune o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesie temporară, iar acesta se obligă să plătească chirie*”[3]. Legislația de azi în sfera de reglementare a relațiilor apărute la momentul încheierii contractului de locațiune a pus accent, în primul rând pe contractul proprietății ce urmează a fi obiectul contractului de locațiune.

În sens larg, conform standardului contabil de evidență arendei, „*Locațiunea – este o tranzacție prin care locatorul predă locatarului în schimbul unei sume de bani dreptul de folosință al a bunului pe perioada de timp determinată de părți*”. [4].

În practica juridică există cazuri când locatarul numai folosește bunurile materiale fără a le posedea.

Din cele expuse mai sus putem să stabilim că scopul principal al contractului de locațiune este asigurarea transmiterii bunurilor în folosință temporară.

În realizarea acestui scop sunt cointeresate ambele părți:

Locatarul - de regulă are nevoie de bunul temporar sau nu-și poate permite cumpărarea lui.

Locatorul - urmărește scopul de a primi un profit în urma folosirii bunurilor ce îi aparțin.

Legislația în vigoare dă următoarea caracteristică termenului de folosirea bunului: „*Folosința (jus freudi) - constă în posibilitatea proprietarului de a sustrage din bunuri calitățile utile ale acestuia în scopul satisfacerii necesităților materiale și spirituale*”. Astfel, legislația în vigoare stipulează că „*locatarul se folosește de producția ce s-a fabricat în urma exploatarea bunului închinat, precum și de profitul obținut prin bunurile închiriate, dacă contractul nu prevede altfel*”[3].

Dreptul de folosință a bunurilor poate conține ca component al său și dreptul de răscumpărare a bunurilor închiriate.

Astfel, importanța practică a contractului de locațiune este evidentă atât între relațiile apărute între agenți economici, cât și în relațiile de fiecare zi ce apar între persoane fizice, în dependență de situații aparte.

Un criteriu concret care ar putea fi folosit pentru divizarea unor tipuri de contracte de locațiune nu există. Conform legislației, reglementarea altor tipuri de contracte de locațiune se reglementează pe baza caracteristicilor speciale ale acestor, cum sunt:

- subiecții contractului
- obiectul contractului
- condițiile și obligațiunile contractului de locațiune.

Legislația nu urmărește scopul de a stabili o reglementare aparte pentru fiecare tip de contract de locațiune. Din punct de vedere a efectivității reglementării e important de accentuat caracteristicile speciale ale contractului și de a asigura reglementarea lor adecvată potrivit regulilor speciale ce exclud posibilitatea folosirii altor norme de drept.

E cunoscut faptul că contractul de locațiune cuprinde o sferă largă de relații economice, începând de la locațiunea întreprinderilor mari pentru exploatarea productivă a acestor până la locațiunea bunurilor de uz casnic[5, pp.326-347].

În literatura de specialitate putem găsi o caracteristică aparte a fiecărui tip de contract de locațiune în dependență de bunul ce este transmis în chirie.

Astfel putem să evidențiem următoarele tipuri de contracte de locațiune clasificate în dependență de bunul încheiat:

- locațiunea mijloacelor de transport;
- locațiunea utilajului tehnic agricol și de altă natură;
- locațiunea întreprinderilor, organizațiilor de producție;
- locațiunea încăperilor nelocuibile;
- locațiunea instrumentelor, inventarului și altor valori materiale. În dependență de nivelul de

divizare a riscurilor și dobânzilor (profitului) între locator și locatar apărut din momentul încheierii contractului de locațiune deosebim 2 tipuri de locațiuni: financiară, operațională [6].

Financiară - apare atunci când contractul de locațiune prevede că marea parte a riscurilor și dobânzilor legate de folosirea și posedarea bunurilor închiriate se transmite de la locator locatarului, însă pentru aceasta e necesar de îndeplinit.

Operațională - apare atunci când contractul de locațiune prevede și riscurile și dobânzile legate de folosința bunului închiriat aparțin locatorului.

În această situație locatorul transmite bunurile sale locatarului pe un termen determinat pentru satisfacerea necesităților temporale ale acestuia. După expirarea termenului contractului de locațiune bunul urmează a fi întors locatorului. În perioada existenței contractului de locațiune de tip operațional locatarului se transmite numai dreptul de folosință a proprietății, dar drepturile și obligațiile proprietarului rămân la locator.

Însă pentru a putea face distincție dintre aceste două tipuri de contracte de locațiune (operațional sau financiar) e necesar de a cunoaște definiția următoarelor bunuri juridico-economice:

Riscul - posibilitatea apariției cheltuielilor în urma nefolosirii bunurilor ce fac obiectul contractului de locațiune ce va duce la prelungirea termenului de uzură normală a lor, precum și la apariția cheltuielilor din neobținerea veniturilor așteptate la momentul încheierii contractului.

Dobânda - venitul așteptat obținut în urma folosirii bunului închiriat pe parcursul termenului contractului de locațiune. Precum și venitul apărut în urma creșterii prețului la/sau realizarea bunurilor obținute în urma folosirii bunurilor închiriate [7, pp. 45-47].

Termenul contractului de locațiune este ales și stabilit de părți până la începerea exploatarea bunului ce face obiectul contractului, în dependență de condițiile contractului de locațiune și voința ambelor părți.

Contractul de locațiune are un caracter *consensual* prin excepție solemn, el se încheie prin simplul acord de voință a părților, fără vreo altă formalitate [7, pp. 45-47].

Este un contract *sinalagmatic*, întrucât creează obligații pentru ambele părți contractante. Locatarul se obligă să asigure folosința temporară a lucrului, iar locatarul se obligă să plătească chiria. Astfel, obligația principală a locatorului este de a transmite în posesia și folosința bunul închiriat. Și a primi bunul în termeni stabiliți privind exploatarea lui. Obligația principală a locatarului este de a primi bunul închiriat de la locator și de a preda acest bun după expirarea termenului contractului și de a plăti prețul chiriei.

Reciprocitatea obligațiilor determină implicit și interdependența lor. De aici decurg următoarele consecințe: posibilitatea invocării excepției de neexecutare a contractului (*exceptio non adimpleti contractus*), precum și posibilitatea de a cere executarea sau rezoluția lui de către partea interesată, în cazul în care partenerul său contractual nu-și onorează obligațiile asumate prin contract”.

Rezoluția este o sancțiune a neexecutării culpabile a contractului *sinalagmatic*, constând în desființarea retroactivă a acestuia și repunerea părților în situația avută anterior încheierii contractului [8, pp.66-71].

Este un contract *cu titlu oneros*, în care părțile contractante urmăresc un interes patrimonial. Adică la momentul încheierii contractului fiecare parte urmărește o contraprestație în schimbul aceleia pe care o face ori se obligă să o facă în favoarea celeilalte părți (*do ut des*). Astfel scopul urmărit de locatar de a obține un venit în urma exploatarea bunului închiriat, iar scopul principal al locatorului de a obține acea plată pentru bunul transmis în chirie [9, pp. 57-64]. Titlul oneros reiese din esența sa, deoarece contractul de locațiune nu poate fi un contract cu titlu gratuit, această gratuitate ar schimba însăși calificarea contractului dat.

Dacă folosința unui lucru se transmite cu titlu gratuit, contractul este nul ca locațiune, dar poate fi valabil ca un împrumut de folosință dacă lucrul s-a predat și dacă sunt îndeplinite și celelalte condiții de validitate [10, pp. 235-236].

Este un contract *comutativ* deoarece părțile cunosc existența și întinderea obligațiilor încă de la momentul încheierii contractului. Așadar, anume existența, întinderea și certitudinea prestațiilor datorate de părți, care pot fi apreciate din start și nu în dependență de hazard, conturează caracterul *comutativ* al contractelor respective. În practică, de cele mai multe ori, contractele cu titlu oneros sunt comutative.

Este un contract ce presupune *prestații de executare instantanee*, dar după regimul său apare drept un contract *de executare succesivă*. Într-adevăr, după natura prestațiilor care le presupune contractul de locațiune, acesta apare drept un contract de executare succesivă, astfel cum folosința bunului este exercitată succesiv pe durata unei perioade de timp, sau restituirea bunului este condiționată de scurgerea unei perioade de timp. Totodată, atunci când se presupune transmiterea dreptului de folosință asupra bunului

obligația de transmitere a bunului este executată instantaneu. Privitor la *executarea succesivă*, este susținută de mai mulți autori autohtoni, deoarece obligațiile părților se execută în timp printr-o prestație continuă, pe toată durata contractului locatarul fiind obligat să asigure folosința lucrului, iar locatarul să plătească chiria [11, pp.46-52]. Astfel, extinderea prestațiilor datorate de către părți este certă și poate fi apreciată chiar din momentul încheierii contractului. Se stipulează și se promit lucruri care există la acel moment sau a căror existența viitoare este certă. Această particularitate a contractului are o mare importanță, deoarece anume această executare succesivă protejează locatarul de fort - majore în cazul imposibilității executării obligațiilor sale.

Contractul de locațiune este un contract cu executare succesivă în timp pe o perioadă determinată, potrivit înțelegerilor contractuale, sau pe o perioadă nedeterminată, dar nu mai mare de 99 de ani, iar contractul de vânzare-cumpărare este cu executare imediată. Așadar, timpul constituie un element integrant al locațiunii și potrivit art. 1253 CC al RM, *Contractul de locațiune nu poate fi încheiat pe un termen mai mare de 99 de ani*. Pe de altă parte, în cadrul contractului de vânzare-cumpărare nu putem vorbi de un termen al contractului, el executându-se dintr-o dată. Referitor la termen, în cadrul vânzării-cumpărării se menționează doar în privința transmiterii bunului în proprietate, astfel, potrivit alin. (1) art. 1108 CC al RM [3], *Termenul predării bunului*, se menționează că: *Vânzătorul trebuie să predea bunul: a) la data stabilită în contract sau la data care poate fi dedusă din contract; b) în orice moment în cursul perioadei stabilite în contract sau determinate prin referire la contract, cu excepția cazului în care din împrejurări rezultă că alegerea datei revine cumpărătorului; c) într-un termen rezonabil calculat de la data încheierii contractului, în celelalte cazuri* [3]. Însă, acești termeni reflectă doar termenul de executare sau îndeplinire a condițiilor contractuale, dar nu reprezintă perioada de derulare succesivă a însuși contractului.

După obiectul contractului este *un contract patrimonial*, deoarece la baza lui stă un bun imobil sau mobil, care are o anumită valoare economică.

Locațiunea este un contract *translativ de folosință* temporară a unui bun concret și individual-determinat. Față de vânzare-cumpărare, în cadrul locațiunii, nu se transmite dreptul de proprietate, ci doar un element al acestui drept, dreptul de folosință. Efectul strămutării dreptului de proprietate din patrimoniul vânzătorului către patrimoniul cumpărătorului determină caracterul *translativ de drepturi* în cadrul contractului de vânzare-cumpărare - aceasta se caracterizează prin aceea că odată cu încheierea contractului se transmite și dreptul de posesie și folosință temporară. Astfel, locatorul se obligă de a transmite locatarului bunul. Există cazuri când contractul de locațiune se încheie pe viitor, adică părțile sunt libere să stipuleze că transferul dreptului de proprietate va avea loc ulterior încheierii contractului în funcție de îndeplinirea unei condiții sau atingerea termenului anumit.

Este un contract ce poate fi încheiat *atât personal cât și prin reprezentant*. După cum prevăd regulile capitolului VIII al Codului civil, la contractul de locațiune nu se stabilește vreo careva limită în ce privește posibilitatea încheierii acestui contract prin reprezentare [12, pp.346-348].

Este un contract *numit, tipic și reglementat*. Legislatorul acordă contractului de locațiune un regim expres de reglementare, fiind stabilite majoritatea condițiilor și efectelor specifice anume acestor contracte.

Este un contract *principal*. După regimul juridic stabilit de către legislator, scopul principal care este urmărit de către părți la încheierea contractului constituie transmisiunea bunului pentru folosirea acestuia în scopul extragerii fructelor cu ulterioara restituire a acestuia și achitarea plății de locațiune, însăși executarea acestora nefiind condiționată de încheierea altui contract. Este necesar de a deosebi caracterul unui contract principal de modalitățile de care poate fi condiționată executarea contractului. Astfel, contractul este principal deoarece nu este condiționat de existența și modul de executare a unui alt contract, pe când încheierea contractului sub condiție suspensivă sau rezolutorie presupune

posibilitatea executării doar în legătură cu îndeplinirea condiției, care de altfel poate rezulta dintr-un careva contract. Acesta, însă nu apare drept un contract ce condiționează executarea locațiunii [13, pp.134-135].

Este un contract *negociabil*. Părțile la încheierea contractului pot negocia toate condițiile: de transmitere, caracterele bunului, modul de restituire, mărimea plății de locațiune - chiriei etc.

Este un contract *irevocabil*. Părțile după încheierea contractului de locațiune nu pot înceta sau refuza unilateral de la executarea contractului, astfel cum executarea acestuia fiecare din părți poate cere executarea silită a obligației.

Este un contract ce poate fi *atât simplu, cât și afectat de modalități*. La încheierea contractului părțile pot stabili diverse condiții, care pot ține atât de începutul producerii efectelor, cât și de momentul încetării contractului.

Modificările Codului civil al Republicii Moldova [3] au avut loc cu suportul unor specialiști în domeniu din alte țări, luându-se în considerație prevederile contemporane din legislația civilă a unor țări străine. Din aceste considerente, se poate menționa că prevederile actualului Cod civil al Republicii Moldova [3] corespunde standardelor și criteriilor celor mai progresiste coduri civile, fapt care a fost recunoscut prin avizele pozitive ale experților străini [13, pp.134-135]. Referindu-ne doar la două contracte din acest cod – locațiunea și arenda - putem menționa că reușita normelor ce se referă la aceste contracte se manifestă prin faptul că în ultimii zece ani aceste contracte nu au suferit modificări. Acest fapt, însă, nu înseamnă că raporturile de locațiune și arendă sunt reglementate ideal. În literatura de specialitate autohtonă s-a menționat că nu ar fi de prisos dacă unele norme din locațiune și arendă din CC al RM [3] să fie modificate [14, pp.24-31].

Fără a detalia și repeta ideile propuse în doctrină, considerăm necesar de a menționa pe marginea locațiunii unele aspecte discutabile, reușite și mai puțin reușite, care au avut loc în ultimii 10 ani în practica judiciară și în alte domenii de activitate.

Aplicarea în practică a normelor CC al RM [3] începând cu anul 2003 și până în prezent în domeniul contractelor de locațiune și arendă a demonstrat un fapt care de la bun început era privit pozitiv, și anume - reglementarea separată a acestor două contracte, care diferă unul de altul destul de esențial.

E suficient de a ne convinge de acest fapt, dacă apelăm la definiția din articolul în care este stipulat că, prin contractul de locațiune, potrivit art. 1251 CC al RM [3], o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie. În definiția contractului de arendă din art.1288, alin.1 CC al RM [3] se menționează că arenda este contractul încheiat între o parte – proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri și de alte bunuri agricole (arendator) – și altă parte (arendaș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un prestabilit de părți.

Utilitatea practică a acestor norme a demonstrat unele aspecte care ne dau teme de a pune la îndoială reușita atât de dură dintre aceste două contracte la care vom reveni mai jos. Pentru comparație, putem menționa că în noul Cod civil al României [15], aprobat prin Legea nr. nr.71/2011 și cel al Federației Ruse nu este atât de pronunțată diferența dintre normele contractelor de locațiune și arendă [16]. Reușita și utilitatea practică rezultă direct din normele codurilor civile ale acestor țări. Astfel, potrivit art.1777 CC al R [15], locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă se asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț denumit chirie. În baza alin.1, art.1778 al aceluiași cod, locațiunea bunurilor imobile și aceea a bunurilor mobile se numește închiriere, iar locațiunea bunurilor agricole poartă denumirea de arendare. Potrivit art. 606 CC al FR, în baza contractului de arendă (locațiune) arendatorul (locatorul) se obligă

să transmită arendașului (locatarului) un bun contra plată în posesiune și folosință temporară sau în folosință temporară. Prin urmare, în legislația acestor două țări termenul (locațiunea și arenda) sunt considerate sinonime. Absolut o altă situație, după cum s-a menționat mai sus, o găsim în legislația Republicii Moldova.

Problema constă în aplicarea corectă în practică a termenilor juridici - „locațiunea” și „arenda”. Cu părere de rău, în Republica Moldova se aplică, de regulă, termenul „arendă”.

Scopul principal al aplicării corecte a termenilor juridici este utilizarea corespunzătoare a normelor de drept material pentru situații reale din practică, fapt care este impus de reglementarea diferită a raporturilor de locațiune și arendă atât în Codul civil al RM, cât și în alte acte normative. Utilizarea incorectă a termenilor juridici poate avea ca urmare și aplicarea greșită a normelor de drept, consecințele aplicării cărora pot fi foarte negative, în toate cazurile, pentru o parte contractuală, și pentru ambele – în unele cazuri.

La soluționarea litigiilor ce țin de locațiune și arendă este absolut necesar de apreciat, de la bun început, natura juridică a raporturilor contractuale în care se află părțile litigiului și care necesită o soluționare fie pe cale amiabilă, fie pe cale judiciară. Acest lucru este absolut necesar, reieșind din faptul că în practică, în majoritatea cazurilor, în contractele civile se utilizează termenul „arendă”, dar în realitate, în dependență de obiectul și scopul contractului, în absoluta majoritate de cazuri au loc raporturi de locațiune [17, pp.157-158].

Această situație s-a agravat din cauza că, după aprobarea noului Cod civil al Republicii Moldova, până la intrarea lui în vigoare, Parlamentul Republicii Moldova a aprobat, la 15 mai 2003, un act normativ special, și anume - Legea Republicii Moldova cu privire la arendă în agricultură (abrogată).

Cu părere de rău, aplicarea incorectă a termenului „arenda” are loc până în prezent, mai ales în publicațiile economice de limbă rusă, nu numai în avizele publicitare, dar și în unele articole.

Dacă e să apelăm la art.2 al Legii RM nr.1125-XV din 13.06.2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova din 13 iunie 2002, vedem că Guvernul a fost obligat să prezinte Parlamentului până la 1 ianuarie 2003 propuneri pentru aducerea legislației în vigoare în concordanță cu dispozițiile Codului civil al Republicii Moldova, dar această indicație nu a fost respectată. Nici Guvernul RM și nici Parlamentul RM nu au ținut cont de legea menționată mai sus în cadrul elaborării și aprobării Legii 198/2003.

Fără a nominaliza și alte discordanțe de ordin terminologic din legislația națională actuală, considerăm necesar de menționat doar încă una, care se manifestă prin faptul că unele norme din Legea 198/2003 nu sunt concordate cu normele Codului civil al Republicii Moldova [3], fapt care a generat probleme și la aplicarea acestei legi.

Astfel, în art.6 din această lege se utilizează două categorii juridice: „în mod obligatoriu” și „clauze esențiale”. Prima categorie este prevăzută de art.6, alin.3 și se referă la stabilirea conținutului clauzelor contractului de arendă, care sunt 10 la număr. În art.6 alin.6 din același act normativ se menționează că neinclusiunea în contractul de arendă a unei clauze esențiale sau nerespectarea formei scrise a contractului atrage nulitatea acestuia. Problema constă în faptul că în această normă nu este stipulat clar care din cele 10 clauze indicate în alin.3 sunt considerate esențiale. Este clar că, potrivit art.1027, alin.2 CC al RM [3], esențială în aceste contracte este doar clauza cu privire la forma contractului.

Un alt moment negativ se referă la faptul că, la 30 ianuarie 2004, Guvernul RM a aprobat Hotărârea nr.72 privind implementarea Legii cu privire la arendă în agricultură (abrogată), în care, printre altele, au fost stabilite contractele-model de arendă a terenurilor, de subarendă și de arendă a bunurilor agricole. Paradoxul constă în faptul că conținutul contractelor-model nu corespunde prevederilor art.6, alin.(3) al Legii 198/2003.

Un alt aspect problematic constă în faptul că, prin Hotărârea 187 din 20.02.2008, Guvernul RM a aprobat Regulamentul privind arenda fondului forestier în scopuri de gospodărire cinegenetică și/sau de recreere [18], care a dat undă verde la arenda pădurilor. Acest act normativ a dat posibilitatea de a arenda fâșii de sute de hectare a fondului forestier de către o singură persoană. În principiu, de acest instrument juridic - de a primi în arendă pădurile naționale - s-au folosit multe persoane cu funcții de răspundere sau unele persoane cu interese meschine. În presa periodică autohtonă au fost menționate repetat aspectele negative ale aplicării Regulamentului nr.187 din 20.02.2008 [3].

Care este situația reală în acest domeniu ne comunică doctorul în biologie, inginerul silvic Alexei Palanceanu. Dumnealui a menționat pentru revista „Natura”: „În jurul Chișinăului toate pădurile sunt arendate. Unii parlamentari-demnitari au făcut și fac chiar eforturi de a privatiza pădurea de la Durlești, sunt gata și documentele necesare. Până a ajunge la rezervația „Codrii”, pădurea de-a lungul șoselei Balcani și pădurea spre Orhei sunt luate în arendă. Precum și era de așteptat, în multe sectoare a început debandada, legată de îngrădire și construcții nesancționate. Chiar dacă în 2012 arenda pădurilor a fost sistată, debandada continuă. Se cere o intervenție urgentă a procuraturii pentru a restabili prevederile constituționale că pădurile aparțin statului” [19, pp.14-15].

Din aceste considerente, suntem absolut solidari cu propunerile specialiștilor din ecologie și silvicultură, care susțin că singura soluție valabilă pentru stoparea abuzurilor în fondul forestier este de a anula contractele cu arendă de lungă durată a pădurii, de la 10 ani în sus, și de a revizui, urgent, Hotărârea Guvernului privind arenda pădurii. O asemenea soluție, din punct de vedere juridic, ar putea avea izbândă doar dacă ar fi modificat Regulamentul privind arenda fondului forestier în scopuri de gospodărire cinegenetică și/sau recreere în ce privește termenul contractului, cu indicarea directă a puterii retroactive a normei respective [18]. Rezilierea contractelor de arendă ar putea avea loc și pe alte motive, bunăoară - prin nerespectarea obligațiilor contractuale.

Sugerăm ideea că, dacă se va ajunge la acest lucru, ar fi categoric necesar și de a aplica norma art.9 CC al RM [3] în ce privește îmbunătățirile nejustificate. În acest articol legiuitorul a stabilit un nou temei de dobândire a dreptului de proprietate, reglementat de legislația civilă a multor țări civilizate, în cazurile îmbunătățirilor, fără consimțământul locatorului, de către unii agenți economici care închiriază imobile în scopuri comerciale. O bună parte din acești antreprenori s-au pronunțat negativ vizavi de această novație din legislația națională, însă instanțele judiciare aplică corect prevederile legale prin art. 1285 CC al RM [3].

O recomandatie practică pentru aplicarea corectă a acestei norme ar fi stipularea nemijlocit în contractele de locațiune a unor prevederi cu privire la îmbunătățirile viitoare ale bunului închiriat și repartizarea echivalentă a cheltuielilor efectuate, fi e în părți egale sau în altă proporție, fi e pe contul chiriei sau în alt mod.

În literatura autohtonă s-au menționat unele aspecte cu privire la prevederile art.1276 CC al RM [3] referitor la condițiile de înstrăinare a bunului închiriat [20, pp.49-58].

Concluzii:

Rezumând asupra lucrării, este de menționat că cunoscut încă de pe timpuri, contractul de locațiune azi totuși este actual, util, studiat în continuu și ne permite să concluzionăm că unele prevederi actuale ale contractului respectiv, sunt bazate pe reguli și principii care s-au format pe parcursul istoriei.

Esența lucrării a constat în determinarea conținutului contractului, din motiv că raporturile juridice să fie stabilite, să se modifice sau să se stingă conform normelor juridice prevăzute în Codul Civil al RM referitor la contractul respectiv. Cercetarea condițiilor specifice de încheiere, executare, ale efectelor contractului de locațiune, și analiza contractului în plan comparativ cu cele din alte state, nea permis de a determina mai precis natura juridică a acestuia.

Bibliografie:

- 1 BAEȘU, V., SECRIERU, A. Evoluția istorică a contractului de locațiune a bunurilor imobiliare. În: Studii juridice universitare. 2019, nr. 4, pp. 157-163.
- 2 CIMIL, D., BEJENARU, E. *Drept civil. Contracte speciale*. Chișinău: USM, 2018. 428 p.
- 3 Codul Civil al Republicii Moldova, nr. 1107-XV din 6.06.2002. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 82-86 din 22.06.2002.
- 4 Lege Republicii Moldova Republicii Moldova cu privire la locuințe, nr. 75 din 30.04.2015. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr.131 din 29.05.2015.
- 5 CHIBAC, Gh., COBĂNEANU, A. *Arenda în locațiune. Manualul judecătorului pentru cauze civile*. Chișinău: Tipografia centrală, 2013. 934 p.
- 6 Hotărârea Guvernului Republicii Moldova pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, nr. 483 din 29.03.2008. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 69 din 04.04.2008.
- 7 STĂNCIULESCU, L. *Curs de drept civil. Contracte*. București: Hamangiu, 2012. 362 p.
- 8 CAZAC, O. Dreptul creditorului de a alege rezoluțiunea ori menținerea contractului și limitele acestui drept. În: Revista națională de drept. 2012, nr. 7, pp. 66-71.
- 9 BELUMAGDO, M. Contractul de arendare în viziunea legii. În: Revista de drept comercial. 2004, nr. 11, pp. 57-64
- 10 DOGARU, I., OLTEANU, G., SĂULEANU, L. *Drept civil. Contracte speciale*. București: ALL Beck, 2013. 620 p.
- 11 GUIGOV, A. Evoluția și delimitarea contractului de locațiune față de contractul de vânzare-cumpărare și de alte contracte civile. În: Revista națională de drept. 2012, nr. 12, pp. 46-52.
- 12 DOGARU, I. *Drept civil. Contractele speciale*. București: ALL BECK, 2013. 1312 p.
- 13 CIMIL, D. *Calificarea raporturilor contractuale. Studiu monografic*. Chișinău: Grafema Libris, 2013. 224 p.
- 14 COJOCARU, A. Contractul de arendă. Noțiune, părți, contracte juridice. În: Revista de drept comercial. 2005, nr. 2, pp. 24-31.
- 15 Codul civil Român. În: Monitorul Oficial al României, nr. 505 din 15 iulie 2011 [accesat 24 martie 2021]. Disponibil:
http://www.dreptonline.ro/legislatie/codul_civil_republicat_2011_noul_cod
- 16 Гражданский Кодекс Российской Федерации часть II от 26 января 1995 года. [accesat 24 mai 2021]. Disponibil: www.law.rambler.ru.
- 17 CHIBAC, Gh., ROBU, O., BRUMA, S., CHIBAC, N. *Drept civil: Contracte și succesiuni*. Chișinău: Cartier, 2019. 482 p.
- 18 Hotărârea nr. 187 din 20.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor din fondul forestier în scopuri de gospodărire cinegetică și/sau de recreere.
- 19 CIMIL, D. Reflecții asupra teoriei contractului civil. În: Revista națională de drept. 2012, nr. 4, p. 15.
- 20 GUIGOV, A. unele aspecte privind încetarea contractului de locațiune. În: Revista națională de drept, nr, 10, 2012. pp. 49-58.

ACTUL JURIDIC - CA MOD DE DOBÎNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ÎN REPUBLICA MOLDOVA

Svetlana GROZAV, asistent universitar
Facultatea CD, UASM,
e-mail: grozav23@mail.ru

Abstract: *This thesis is dedicated to the comparative analysis and research of one of the important institutions of the civil right – right of property, especially under the aspect of the modes of the right of ownership acquiring. Based on the surveys and research made, it was asserted that the freedom and private property are the indispensable values of the human existence. Since being a supreme value of the democratic society, the private property must be respected regardless of the legal form of administration. The right of property is the fullest real right, since it is a unique subjunctive law, which confers three attributions to the proprietor. All national regulations on the modes of the right of ownership acquiring are analyzed and researched as compared to the international regulations; also, the term of “the modes of the right of property acquiring” is defined in the thesis.*

Key words: *right of property, democratic society, property acquiring, the modes of the right, values of the human, three attributions to the proprietor.*

Rezumat: *Această teză este dedicată analizei și cercetării comparative a uneia dintre instituțiile importante ale dreptului civil – dreptul de proprietate, în special sub aspectul modalităților de dobândire a dreptului de proprietate. Pe baza anchetelor și cercetărilor efectuate s-a afirmat că libertatea și proprietatea privată sunt valorile indispensabile ale existenței umane. Fiind o valoare supremă a societății democratice, proprietatea privată trebuie respectată indiferent de forma juridică de administrare. Dreptul de proprietate este cel mai deplin drept real, întrucât este o lege conjunctivă unică, care conferă titularului trei atribuții. Toate reglementările naționale privind modalitățile de dobândire a dreptului de proprietate sunt analizate și cercetate comparativ cu reglementările internaționale; de asemenea, termenul de „modurile de dobândire a dreptului de proprietate” este definit în teză.*

Cuvinte cheie: *dreptul de proprietate, societate democratică, dobândirea proprietății, modurile dreptului, valorile omului, trei atribuții titularului.*

Introducere

Actualitatea și scopul prezentului articol constau din abordarea dreptului de proprietate, deoarece ea a fost și va rămâne piatra de temelie a societății, jucând un rol deosebit în evoluția acesteia.

Drepturile reale reprezintă o instituție multifuncțională ce s-a dezvoltat de-a lungul timpului, care are o natură complexă și necesită o studiere minuțioasă. Dreptul de proprietate este principalul și cel mai complet drept real asupra unui lucru, deoarece conferă titularului său toate cele trei atribute: posesiunea, folosința și dispoziția. Legea permite însă disocierea acestor atribute și repartizarea lor între titulari diferiți, creându-se alte drepturi reale.

Problematica cercetării modurilor de dobândire a dreptului de proprietate în Republica Moldova a servit ca obiect de studiu în literatura de specialitate, iar practica judecătorească nu este atât de bogată ca să putem evidenția laturile pozitive sau cele negative.

Sunt necesare investigații în domeniul dreptului de proprietate și în deosebi referitor la dobândirea dreptului de proprietate, care pe lângă faptul că ne vor ajuta să-i înțelegem esența, vor aduce

noi argumente în favoarea noilor reglementări și vor contribui la crearea unei opinii diverse pur doctrinale asupra mai multor aspecte.

Abordarea teoretico-generală a actualului Cod civil al Republicii Moldova condiționează noi direcții în studierea și cercetarea problemei date, aprofundarea cunoașterii esenței și conținutul acesteia. Dobândirea dreptului de proprietate astăzi prezintă pentru subiectele de drept civil un raport juridic, deși existent în codul civil vechi 1964 dar preluat cu noi aspecte în Codul civil și alte acte legislative ale dreptului de proprietate .

În condițiile economiei de piață, importanța dobândirii proprietății crește substanțial, fapt datorat consolidării dreptului de proprietate privată.

Din punct de vedere *economic*, proprietatea reprezintă însușirea, apropierea obiectelor naturii de către om, în cadrul și prin mijlocirea unor forme sociale determinate. Prin apropiere se desemnează acele raporturi sociale în cadrul cărora se realizează însușirea efectivă, materială a bunului de către om și care permite înfăptuirea ei.

Proprietatea, în accepțiunea sa economică, a existat încă de la începutul societății omenești și va dura atâta timp cât va dăinui aceasta deoarece nu poate exista viață socială fără producerea celor necesare traiului, iar orice producție are ca premisă esențială și indispensabilă, însușirea de către producător a bunurilor necesare acelei producții.

În sens *juridic*, proprietatea apare ca un rezultat al consacării raporturilor economice de proprietate în normele juridice și îmbracă, astfel, forma dreptului de proprietate. Dreptul de proprietate reprezintă un complex ;de atribute juridice ocrotite, în virtutea cărora titularul dreptului își poate satisface interesele sale legate de apropierea unui bun, interese care sunt determinate și condiționate de existența relațiilor economice de proprietate, corespunzătoare unei societăți, la un moment

Actualitatea cercetării rezultă din faptul că, relații sociale, înainte de adoptarea actualului cod civil reglementau legal, dobândirea proprietății, având un cadru foarte restrâns, astăzi Codul civil prevede noi moduri de dobândire a proprietății fiind pentru Republica Moldova o noutate.

Din perspectivă istorică, modurile de dobândire a proprietății a însoțit îndeaproape evoluția dreptului de proprietate, suferind adesea modificări ca în rezultat să avem un cadru juridic complex cum este astăzi la etapa actuală în Republica Moldova.

Rezultatele sunt prezentate prin prisma cadrului normativ existent, actul juridic – ca mod de dobândire a dreptului de proprietate în Republica Moldova este reglementată de Constituție, de Codul Civil al RM, de legi, precum și de alte acte normative subordonate legii.

Scopul cercetării este asigurarea unei analize și studiu cu privire la: cercetarea fenomenului juridic denumit modurile de dobândire a dreptului de proprietate, elucidarea reglementărilor referitoare la dreptul de dobândire a proprietății în Republica Moldova și din alte state care cunosc această instituție juridică, precum și analiza opiniilor din lucrările și comentariile științifice efectuate în domeniu. [3]

Pentru realizarea scopului propus, au fost înaintate următoarele obiective: de a studia ținerea unei evidențe mai stricte a datelor despre modul de dobândire a dreptului de proprietate.

Contractul, ca act juridic de dobândirea dreptului de proprietate este definit ca fiind acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui sau a stinge între ele un raport juridic, adică de a produce efecte juridice. În secțiunea de față, prezintă importanță numai acele contracte prin care se transmite un drept de proprietate, făcând vânzarea-cumpărarea, schimbul, donația, contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață. Ele au caracteristica esențială că strămută proprietatea de la un titular la altul, efectul fiind acela pe care părțile îl urmăresc de a se dobândi dreptul de proprietate în persoana unui nou titular. Cel mai des întâlnit, constituind arhetipul este contractul de vânzare-cumpărare prin care una din părți (vânzătorul) strămută dreptul de

proprietate sau un alt drept al unui bun al său celeilalte părți (cumpărătorul) care se obligă în schimb a plăti vânzătorului prețul bunului vândut Caracterele sale juridice sunt:

a) este un contract sinalagmatic (bilateral);

b) este un contract cu titlu oneros;

c) este un contract comutativ;

d) este un contract consensual; și

e) este un contract translativ de proprietate, în principiu, în momentul realizării acordului de voință.

Aspectele legate de noțiunea de contract civil, clasificarea contractelor, încheierea și efectele contractului, forța lui obligatorie între părțile contractante și opozabilitatea lor fac obiectul studiului Teoriei generale a contractului civile și a contractelor speciale, în tratatele sau cursurile autorilor de specialitate.

Astfel și legea privind prețul normativ al pământului în art.3-9 indică că se poate dobândi dreptul de proprietate asupra unor terenuri agricole, destinate construcțiilor și celor de pe lângă casă. [5]

În cadrul punctului dat autorul relevă câteva caracteristici globale și necesare pentru înțelegerea acestui mod de dobândire.

Prevăzut în Codul civil, ca mod de dobândire se deosebește de celelalte moduri pentru că toate reglementările, Codului civil se bazează pe principiul libertății contractuale. Părțile sunt libere să-l încheie sau nu, tot ele hotărăsc asupra conținutului, formei și efectelor acestuia. Acordul de voință stă la baza încheierii lui. De principiul libertății contractuale se poate vorbi până la limitele care interesează ordinea publică; de principiul forței obligatorii, în sensul că contractele încheiate au putere de lege între părțile contractante și nu pot fi modificate sau revocate decât prin consimțământul mutual. Realizarea acordului de voință privește toate clauzele contractuale și se realizează prin întâlnirea ofertei de contractare cu acceptarea ofertei respective, ducând la încheierea lui valabilă când voințele sunt concordante cu privire la toate clauzele. Sub aspectul efectelor sunt supuse principiului relativității, iar în privința opozabilității contractele sunt cel mai important izvor de obligațiuni, guvernate de principiul inopozabilității față de terți.

În cazul acestui mod de dobândire a proprietății principiul este că transmiterea dreptului de proprietate are loc în chiar momentul încheierii contractului, după cum prevede Codul civil.

Aceasta operează prin simplul consimțământ al părților, fiind consacrat principiul consensualismului în virtutea căruia contractul se consideră valabil încheiat prin simplul acord de voință al părților sau *solo consensu*. Fac excepție acele situații prevăzute expres de lege legate de îndeplinirea unor cerințe de formă.

Pentru valabilitatea unor contracte translative de proprietate simplul acord de voință nu este suficient, așa se întâmplă în cazul actelor de înstrăinare a terenurilor situate în intravilan sau extravilan care trebuie încheiate în forma autentică cum ar fi prevederile donațiile. [19].

Excepții de la principiul potrivit căruia transferul sau constituirea dreptului real operează în momentul încheierii valabile a contractului, există câteva excepții:

a) când printr-o declarație de voință expresă părțile au stabilit că transferul dreptului real va avea loc în momentul împlinirii unui teren ori după îndeplinirea unei condiții:

b) în situația în care contractul are ca obiect bunuri viitoare, transferul dreptului real este amânat până la data realizării acestuia

c) proprietatea bunurilor de gen se transferă la momentul predării, pentru că numai atunci se face individualizarea bunului.

Tot astfel, pentru valabilitatea contractului de donație, Codul civil prevede obligativitatea respectării unor solemnități, cerința ad validitatem a formei autentice, sub sancțiunea nulității absolute.

Patrimoniu succesoral al unei persoane fizice decedate poate fi transmis către succesorii săi atât în temeiul legii, cât și prin act de ultimă voință a celui ce lasă moștenirea – prin testament. Testamentul este un act juridic special, prin care persoana, numită testator își realizează dreptul de dispoziție pentru cauză de moarte cu privire la patrimoniul său.

O noțiune mai amplă a testamentului rezultă că testamentul are următoarele caractere juridice:

1. Testamentul este un act juridic, prin care se manifestă voința testatorului. Astfel, testamentul trebuie să îndeplinească toate condițiile de validitate a actului juridic, cum ar fi: capacitate de exercițiu, consimțământ valabil, obiect licit, determinat sau determinabil, cauză licită și morală. Testamentul întocmit cu încălcarea condițiilor de validitate a actului juridic este nul;

2. Testamentul este un act juridic solemn pentru a cărui validitate testatorul trebuie să-și exprime voință prin una din formele prevăzute la Cod civil[5], nerespectarea formei testamentului atrage nulitatea lui;

3 Testamentul este un act juridic unilateral, deoarece în el se exprimă o singură voință și anume aceea a testatorului, indiferent de acceptarea sau neacceptarea de către moștenitorul desemnat a moștenirii;

4 Testamentul este un act juridic revocabil în sensul că testatorul în timpul vieții sale poate reveni oricând asupra conținutului testamentului, modificând sau anulând unele dispoziții testamentare, ori revocându-l în întregime. Testatorul nu poate renunța la acest drept, iar orice clauză de renunțare la dreptul de revocare este nulă. Testamentul devine irevocabil odată cu decesul testatorului;

5 Testamentul este un act juridic personal, de aceea nu poate fi întocmit la decizia terțelor persoane prin reprezentare, sau de către un terț. Testatorul poate pune în sarcina terței persoane doar desemnarea executorului testamentar. Reieșind din caracterul unilateral și personal al testamentului nu se admite întocmirea unui testament de către două sau mai multe persoane;

6 Testamentul este un act juridic cu titlu gratuit, adică un act de liberalitate, prin care testatorul pentru cauză de moarte transmite gratuit toate bunurile sale sau o parte din ele. Testamentul prin care testatorul testează bunurile sale în contul achitării unei datorii sau recunoașterii și executării altei obligații asumate de către testator este nul;

7 Testamentul este un act juridic prin care se dispune pentru cauză de moarte. Deși, testamentul este valabil din momentul întocmirii lui, el produce efecte juridice doar în momentul încetării din viață a testatorului. Astfel, testatorul fiind în viață păstrează toate drepturile asupra bunurilor de care a dispus prin testament, iar moștenitorul testamentar sau legatarul dobândește dreptul de a accepta sau renunța la bunul testat din momentul decesului testatorului;

8 Testamentul este un act juridic prin care persoana poate dispune liber de bunurile sale sau o parte din ele prin desemnarea unui moștenitor sau câtorva moștenitori. Astfel, punctul esențial al testamentului îl constituie desemnarea moștenitorului sau/și a legatarului. Dacă testatorul a testat unei persoane întreg patrimoniu sau o parte din patrimoniu, o asemenea dispoziție se consideră ca desemnare a moștenitorului, chiar dacă această persoană nu a fost numită direct moștenitor. În cazul în care persoanei i-a fost testat un anumit bun, determinat sau determinabil această persoană va fi recunoscută legatar, dacă din sensul dispoziției testamentare nu rezultă, că persoana a fost desemnată în calitate de moștenitor. [16]

Material și metodă

La realizarea cercetărilor, s-a folosit metoda științifică generală și metoda logică comparativă, inductivă, deductivă, dialectică, statistică, logico-juridică, analitico-juridică.

În procesul de cercetare a problemei abordate ne-am bazat pe studierea materialului doctrinar, teoretic și practic din Republica Moldova, România și alte state.

Fundamentul teoretic se axează pe realizările cercetătorilor merituosi în dreptul civil ca: Hamangiu C., Matei B. Contacozino, Ovidiu Ungureau, Ion Dogaru, Sevastian Cercel, Constantin M., Eugenia Cojocari, Marcel Cușnir, Ugo Mttei, Baieș Sergiu, Roșca Nicolae, Titu Maioreșc, Liviu Pop, Ioan Sabău-Pop, etc. Plecând pe acesta idee, potrivit art.17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului din 10 decembrie 1948, prevede „Orice persoana are dreptul la proprietate, atât singura, cât și în asociație cu alții ” și că „ Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa”. [17]

Astfel, Constituția Republicii Moldova din 29 iulie 1994 în art. 46 prevede „Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sânt garantate”, aliniatul (5) al aceluiași articol „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 ” se are în vedere respectarea normelor de folosință și de administrare a dreptului de proprietate ca un bun proprietar de bună-credință asigurând și respectând dreptul persoanelor terțe. [1.art.46]. Legea cu privire la proprietate Nr.459-XII din 22.01.91 chiar în art.1 „Proprietarului îi aparține dreptul de a poseda bunurile, de a le folosi și a le administra. Posedarea bunurilor consta în stăpânirea efectivă a bunurilor, folosirea bunurilor constă în întrebuințarea calităților utile ale bunurilor, iar administrarea bunurilor în determinarea destinului bunurilor. [5.art.1și 9].

Proprietarul are dreptul să exercite față de bunurile sale orice acțiuni care nu contravin legilor și nu dăunează sănătății oamenilor și mediului înconjurător”.

Pe lângă modurile generale de dobândire a dreptului de proprietate reglementate de Codul civil, există și moduri specifice de dobândire prevăzute în alte acte normative. Deci, Legea cu privire la privatizare din 4 iulie 1991 chiar la art.1 prevedea privatizarea ca mod de dobândire a dreptului de proprietate, explicându-se aceasta prin înstrăinarea bunurilor statului în proprietatea cetățenilor și asociațiilor lor. Făcând o trimitere la Codul civil că privatizarea proprietății de stat este un mod de încetare a dreptului de proprietate și nu de dobândire a lui. [2].

Este cunoscut și acceptat unanim de autorii de specialitate că, de cele mai dese ori, unul și același mod pentru o persoană este un mod de dobândire a dreptului de proprietate, iar pentru alta un mod de stingere a unui astfel de drept.(de exemplu, un contract de vânzare-cumpărare pentru vânzător constituie un mod de încetare a dreptului de proprietate, iar pentru cumpărător un mod de dobândire a dreptului de proprietate). [14].

În Codul civil sunt enumerate principalele moduri de dobândire a dreptului de proprietate, care tradițional sau doctrinar se clasifică în moduri originare și moduri derivate. După părerea autorului este bine venită ca din start să fie arătate aceste moduri prevăzute de Codul civil .Astfel sunt enumerate următoarele moduri de dobândire a dreptului de proprietate „, în condițiile legii, ocupațiune, act juridic, succesiune, accesione, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate”. Actul juridic, succesiunea (în opina autorilor de specialitate acceptând doar succesiunea legală, ori succesiunea testamentară este tot un act juridic civil) [15].

Actul juridic civil este cel mai răspândit și de fapt cel mai important mod de dobândire a dreptului de proprietate. Numai actele juridice translative de proprietate, cum sunt vânzarea-cumpărarea, schimbul, donația, contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață și succesiunea testamentară se includ în acest mod de dobândire a dreptului de proprietate.

Examinând legislația Republicii Moldova privind dreptul de proprietate, cât și dobândirea lui, putem constata cu certitudine că acesta servește drept garant al drepturilor și intereselor, atât ale proprietarului, cât și ale statului, sau subiectelor acestui raport juridic. [9].

O argumentare de o forță superioară, ne demonstrează încă o dată că dreptul de proprietate este unul dintre cele trei drepturi principale, fiind echivalat cu dreptul la viață asta ne arată art.17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului din 10 decembrie 1948, prevede „Orice persoana are

dreptul la proprietate, atât singura, cât și în asociație cu alții ” și că „ Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa”.

Astfel, Constituția Republicii Moldova din 29 iulie 1994 în art. 46 prevede „Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sânt garantate” acestea fiind baza juridică în care subiectul de drept își poate apăra dreptul de proprietate.

Dreptul de proprietate este un raport social-juridic caracterizat prin următoarele: reprezintă o apropiere, o însușire a unui bun iar subiectul sau titularul își exercită atributele prin putere proprie și în interes propriu cu respectarea legilor în vigoare. Prin moduri de dobândire a dreptului de proprietate se înțelege acele acte și fapte juridice în virtutea cărora se dobândește dreptul de proprietate sau un alt drept asupra unui bun. [10].

Rezultate și discuții

În baza rezultatelor obținute s-a constatat că analiza minuțioasă a doctrinei și legislației privind modurile originale de dobândire a dreptului de proprietate, precum și căutarea de noi soluții la unele întrebări mai dificile, acoperindu-se acele lacune doctrinale ș.a.

Referindu-ne la importanța practică, am constatat acele situații dificile prevăzute de legiuitor pentru dobândirea dreptului de proprietate, astfel formându-se o practică juridică, avânt unele excepții care vor fi tălmăcite pe capitol, puncte etc.

Concluzii:

În perioada actuală, în Republica Moldova, actul juridic ca mod de dobândire a dreptului de proprietate translativ sau constitutiv de drepturi reale este cel mai frecvent întâlnit, atât ca varietate cât și ca multitudine de operațiuni juridice în viața socială de toate zilele. [18]

Actul juridic este un mod de dobândire cu titlu particular, cu titlu oneros în marea majoritate a cazurilor (contractul de donație este cu titlu gratuit) și își produce efectele în timpul vieții participanților, pentru că este un act juridic între vii. Este, de asemenea, un mod derivat de dobândire pentru că are ca efect translația proprietății de la un titular la altul, care operează în virtutea acestui act juridic. [15].

În planul de analiză al acestei secțiuni autorul se referă la câteva aspecte generale care caracterizează acest mod de dobândire se va opri asupra unor chestiuni de drept controversate și de actualitate datorită unor reglementări succesive în timp, apărute în materie.

Reieșind din esența relațiilor sociale ce au loc după anul 1989, dobândirea dreptului de proprietate, cuprinzând o multitudine de moduri sunt oportune noile reglementări a dobândirii proprietății, evidentă mai ales după ce Constituția Republicii Moldova garantează ca drept fundamental. Libertatea și proprietatea privată sânt valorile indispensabile ale existenței omului proprietatea privată trebuie să fie sfântă, indiferent de forma juridică de administrarea acestea sunt valorile supreme ale societății democratice. [17].

O dată cu adoptarea actualului Cod civil, cu introducerea reglementărilor privind dobândirea proprietății a dus la recunoașterea unui drept de proprietate privată care pe vremea socialistă avea o sferă mai restrânsă. Astăzi putem menționa că legislatorul a lărgit legal un spectru de drepturi asupra proprietății dându-le posibilitate de a-și exercita dreptul de proprietate în adevăratul sens al cuvântului.

Studiul acestei teme ne-a permis să formulăm următoarele concluzii:

1) Concluzionăm că prin modurile de dobândire a dreptului de proprietate, nu se înțelege numai dobândirea unui drept, dar și pierderea sau încetarea unui drept real. Cum ar fi pentru vânzător, prin vânzarea bunului pierde dreptul de proprietate, dar care primește echivalentul bunului vândut, iar cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate asupra bunului.

2) Modurile de dobândire a dreptului de proprietate *sunt mijloace sau fapte juridice* prin care atât cetățenii R. Moldova cât și străinii au dreptul să dobândească în proprietate diferite bunuri, prin diferite moduri prevăzute de legislație, cu unele excepții pentru persoanele străine care nu au dreptul să dobândească terenuri cu destinație agricolă. Considerăm sintagma utilizată mai sus din punct de vedere legal nu în Codul civil nu este dată definiția de moduri de dobândire a dreptului de proprietate, punct de vedere teoretico-doctrinal, având o abordare mai mare.

3) Analiza teoretico-doctrinală comparativă, vizând dobândirea proprietății, în special, stabilirea concretă care mod este original – moment nereglementat în C.C.al RM, a condiționat un șir de polemici.

4) În cadrul acestei abordări s-a folosit o metodologie comparativă a opiniilor exprimate în literatura de specialitate care au influențat și asupra Republicii Moldova de-a lungul timpului, punându-și amprenta.

Acesta a cunoscut o reglementare și evoluție continuă în legislația altor state cum ar fi: Franța, România, etc., de aceea în lucrare am efectuat un studiu comparativ al reglementărilor în domeniu din aceste țări, nefiind ignorată și experiența reglementărilor ruse.(G.Șerșevici). Gradul de cercetare al problemei este determinat de evoluția ideilor, conceptelor și a practicilor inițiate de cei mai reprezentativi promotori ai teoriilor clasice privind drepturile reale. I.Adam, E.Chelaru L.Pop , G.Șerșevici[15].

Menționând caracterul inovator și semnificativ al cercetărilor efectuate în domeniul drepturilor reale, relevăm că și savanții din Republica Moldova ca S.Baieș, N.Roșca, V.Volcinschi, E.Cojocari tratează diverse aspecte ale teoriei și practicii drepturilor reale, în general, în special, cercetările lor fiind puse la baza elaborării Codului civil nou al Republicii Moldova și a altor acte legislative[17].

5) Pe lângă studiul comparat, acesta propblemă s-a studiat printr –o prismă a metodei istorice. De la cele mai vechi prevederi asupra modului de dobândire a dreptului de proprietate, ale lui Iustinian, Hugo Grotios până la cele mai actuale pe care le avem și le cunoaștem la etapa actuală.

6) O sugestie din punct de vedere economic, comercial este că trecerea cât mai frecventă a dreptului de proprietate de la o persoană la alta ar duce la dezvoltarea relațiilor economice de piață, unde statul susține asemenea relații care vor duce la o dezvoltare economică a țării.

Pe parcursul cercetării modurilor de dobândire a dreptului de proprietate, am stabilit unele complexități datorată lipsei practicii de aplicare a legislației Republicii Moldova, exemplu am putea menționa dobândirea dreptului de proprietate prin accesione, uzucapiune care sunt cazuri foarte rare întâlnite în practică.

Astfel dreptul de proprietate este dreptul real, cel mai deplin deoarece este singurul drept subiectiv care conferă titularului său acele trei atribute. Cel mai important atribut prin transparență aceste teme este cel *atribut de dispoziție* care este alcătuit din dreptul de dispoziție materială și dreptul de dispoziție juridică.

S-a acordat o atenție deosebită dreptului de *dispoziție juridică*, care se concretizează în posibilitatea proprietarului de a înstrăina dreptul de proprietate unor persoane, prin diferite mijloace juridice reglementate de lege – acte juridice și fapte juridice

Recomandări

1. Considerăm necesară includerea unui alineat în care să se menționeze în special, care moduri sunt originale și derivate, deși se întâlnește o asemenea soluție a problemei în comentariul Codului civil, totuși ea este doctrinală.

Bibliografie:

1. Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994 // Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 1 din

12.08.1994.

2. Codul Civil nr. 1107-XV din 06.06.2002//Monitorul Oficial al R.Moldova nr.82-86/661 din 22.06.2002, cu modificările ulterioare.
3. Codul funciar al Republicii Moldova, adoptat prin Legea nr.828-XII din 25.12.1991
4. Legea cadastrului bunurilor imobile Nr.1543-XIII din 25.02.98 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.44-46/318 din 21.05.1998.
5. Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului Nr.1308-XIII din 25.07.97 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.57-58/515 din 04.09.1997.
6. Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică Nr.488-XIV din 08.07.1999// Monitorul Oficial al R.Moldova nr.42-44/311 din 20.04.2000.
7. Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004 //Monitorul Oficial al R.Moldova nr.233-236/999 din 17.12.2004
8. Declarația Universală a Drepturilor Omului din 10.12.1948 // Aderat la Declarație prin Hotărârea Parlamentului RM nr.217-XII din 28.07.90.-Tratate internaționale. Vol. I. -1998.
9. Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale din 04.11.1950 (Art.1 din Primul Protocol adițional la Convenție) // Ratificată prin Hotărârea Parlamentului RM nr.1298-XIII din 24.07.97.-Tratate internaționale. Vol. I. -1998.
10. Hamangiu C.,ș.a. *Tratat de Drept civil român*.Vol.I.-București:ALL BECK, 2002 .-p. 45
11. Matei B.Contacozino. *Elementele Dreptului civil*.-București: ALL-BECK Educational, 1998.-p. 33
12. Ovidiu Ungureau. *Drepturile reale, Curs practic*.-București: Rosetti, 2001.- p. 67
13. Ion Dogaru, Sevastian Cercel. *Drept civil.Teoria generală a drepturilor reale*.- București: ALL BECK ,2000.-p. 78
14. Constantin,M., *Dicționar de drept civil*.-București: Științifică și Enciclopedică,1980.- p. 79
15. *Drept civil.Drepturi reale. Note de curs* /Eugenia, Cojocari, Marcel, Cușnir,[ș.a].- Chișinău,2003.- p. 156
16. Ugo Mttei. *Principiile fundamentale ale dreptului de proprietate*.- București: ARC, 2000.-p. 90
17. Baieș Sergiu, Roșca Nicolae. *Drept civil.Drepturile reale principale*.- Chișinău:Tipografia Centrală, 2005.-p. 122
18. Titu Maioresc. *Drept de proprietate și alte drepturi reale principale*.- București: Univer.inden.,2002.-p. 674
19. Liviu Pop. *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*.-București: Lumina Lex, 2001, -p. 6

PROTECȚIA DREPTURILOR DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR PRIN ÎNREGISTRARE CADASTRALĂ

Cornelia ȘOIMU, doctorand anul III
Școala Doctorală, Universitatea Agrară de Stat din Moldova,
Inginer cadastral coordonator, Departamentul ”CADASTRU” Agenția Servicii Publice
cornelia.soimu@gmail.com
Ivan BOTNARENCO, doctor
Universitatea Agrară de Stat din Moldova
botnarenco50@gmail.com

Abstract: *Historically, the first basic function of the registration process was and remains – the protection of land ownership rights.*

Thousands of years the protection of the right over land for is a problem that is still current to date, and the success of the development of society in the future is put in dependence on the level of protection of the right over the land (over real estate), that is, on its registration.

Namely, by registering the rights as a component part of the cadastral process, the main problem (the main purpose, initially) of the cadastre is solved– the protection of the right over the land.

Every landowner is interested in the right he holds to be guaranteed by reliable protection. Only under these conditions the owner will decide on a sustainable exploitation of the land belonging to him.

The general conceptual aspect of the process of cadastral registration of the right comes from: the protection of the right; economic development of the country; ecological protection of land resources, etc. Even the implementation of fiscal policy, an important part of the economy as a whole, is impossible without coordination with the content of the registration process.

Thus, without applying the process of massive registration of land rights, it is impossible to apply the fiscal policy based on the market value of the land (real estate), and the detailed knowledge of the registration process, the correct application of the registration methodology will allow us to solve a number of social, economical and ecological problems.

Cuvinte cheie: *înregistrare, registru, protecția dreptului, transmiterea dreptului, cadastru.*

Introducere

Protecția dreptului a fost și este o problemă, iar procesul de înregistrare este un mecanism de soluționare a acestei probleme.

Informația despre bunurile imobile și drepturile asupra lor sunt recunoscute drept o bază importantă pentru asigurarea dezvoltării economice și sociale durabile. Sistemul cadastral este considerat coloana vertebrală a economiei naționale, iar gradul de formalizare a drepturilor de proprietate determină nivelul de prosperitate a societății. [1]

Înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor sprijină piața funciară prin ușurința transferului, impozitării, evaluării și ipotecii. Capitalul este ușor de ridicat atunci când informația despre drepturile de proprietate poate fi ușor identificată, examinată și accesată de către proprietari.

În Republica Moldova, înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor este responsabilitatea Departamentului Cadastru (Cadastru) care din 23.08.2017 este parte componentă a Agenției Servicii Publice.

Rolul său principal este identificarea proprietăților pe hărțile cadastrale și înregistrarea drepturilor asupra acestor proprietăți.

Cadastru cuprinde un sediu central din Municipiul Chișinău și 39 de Servicii Cadastrale Teritoriale (SCT) care se ocupă cu înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, cu executarea lucrărilor cadastrale și evaluarea imobilelor în schimbul veniturilor.

SCT prestează servicii clienților, confruntându-se în unele cazuri (SCT Chișinău) cu până la 500-600 de clienți pe zi. În schimb, unele SCT sunt foarte silențioase, efectuând doar câteva tranzacții pe săptămână (de exemplu SCT Căinari, 10-15 tranzacții).

Cu înregistrarea drepturilor în Registrul Bunurilor Imobile (RBI) în total se ocupă 249 de Registratorii, dintre care 45 sunt la SCT Chișinău (18%) și 14 sunt la SCT Chișinău 1 (6%). În restul SCT sunt de la 2 până la 9 Registratori.

Aproximativ 88% din aproximativ 5,7 milioane de bunuri imobile din Moldova sunt înregistrate.

Rata anuală a activității de piață este de aproximativ 7%, ceea ce indică faptul că aproximativ 400 000 de tranzacții sunt gestionate pe an. Cele mai multe tranzacții sunt în zonele urbane. Numai în Municipiul Chișinău sunt aproximativ 20% din total.

Tabelul 1. Numărul estimat de bunuri imobile în Moldova

| Tipul imobilului | Total estimat | Înregistrat selectiv | Înregistrat masiv | Neînregistrate |
|--------------------------------|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Rezidențial | 1525 | 330 | 835 | 360 |
| Comercial și industrial | 103 | 93 | 10 | 0 |
| Agricol | 4005 | 280 | 3400 | 325 |
| Alte | 67 | 30 | 23 | 14 |
| Total (mii) | 5700 | 733 | 4268 | 699 |

Descrierea registrelor cadastrale

Registrul juridic este Registrul de bază (baza de date) la cadastru.

Toate obiectele imobiliare ale Moldovei sunt identificate în cadastrul general al țării. Acestea sunt descrise, evaluate și reprezentate pe o hartă cadastrală. Drepturile asupra acestor obiecte sunt înregistrate în Registrul juridic.

Obiectele înregistrării juridice sunt drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile și alte drepturi reale (grevări, interdicții, etc.), fapte juridice sau rapoarte legate de bunuri imobile.

Subiecții înregistrării juridice sunt proprietarii bunurilor imobile și titularii de drepturi patrimoniale.

Ca bunuri imobile pot fi: a) parcele de teren; b) construcțiile și edificiile strans legate de terenuri; c) apartamente și alte încăperi izolate; d) alte obiecte, cum ar fi plantații perene, porțiuni de subsol, obiecte acvatice separate.

Toate drepturile de proprietate, alte drepturi reale, proprietari și alte informații despre bunuri imobile sunt înregistrate într-un document numit "**Registrul bunurilor imobile**" (**RBI**) care este stocat pe suport de hârtie și în format electronic.

Registrul se deschide pentru o parcelă, precum și pentru construcțiile și încăperile izolate ce sunt amplasate pe această parcelă.

Numele "Registrul" poate fi confundat cu întregul sistem sau bază de date, care poate fi, de asemenea, numit "Registrul". Deci ca "Registrul" des este numit: un document, un dosar sau baza de date.

De facto, "**Registru**" înseamnă un document pe suport de hârtie sau un document digital pentru o parcelă de teren și construcțiile sau apartamentele situate pe acesta, iar combinația de cuvinte "**Registrul juridic**" înseamnă o bază de date și un sistem informațional ce conține înregistrări despre multe bunuri și drepturi imobiliare. În Fig.1 este prezentat "**Registru**" ca document informația căruia este înregistrată în "**Registrul juridic**".

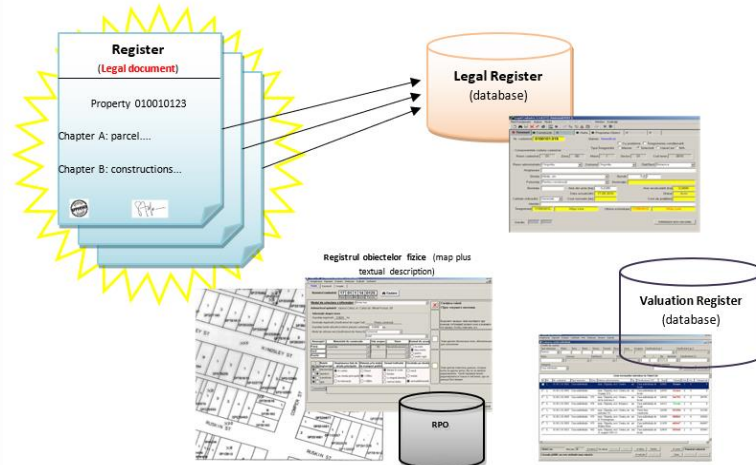


Figura 1: "Registru" ca document informația căruia este înregistrată în "Registrul juridic"

Un dosar pe suport de hârtie care conține Registrul ca document se numește "**Dosar cadastral**" sau "**Dosar de înregistrare**" (vezi Fig.2). Un fișier pe suport de hârtie poate conține mai multe versiuni ale Registrului, în cazul în care drepturile de proprietate sau obiectele imobiliare au fost modificate. În acest caz, vechiul registru se anulează (este traversat de un rând), iar o nouă versiune a registrului se tipărește pe hârtie și se inserează în dosar.

Registrul este documentul de bază al cadastrului. În cazul în care datele din Registru nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele găsite pe site, atunci datele din Registru sunt considerate ca fiind valabile din punct de vedere legal, cu excepția erorilor tehnice evidente.

Registrul este stocat permanent. Astăzi, Registrul este stocat pe suport de hârtie și în format electronic. În cazul în care datele din registru stocate pe suport de hârtie și baza de date electronică nu coincid, datele din registrul pe suport de hârtie sunt considerate autentice.

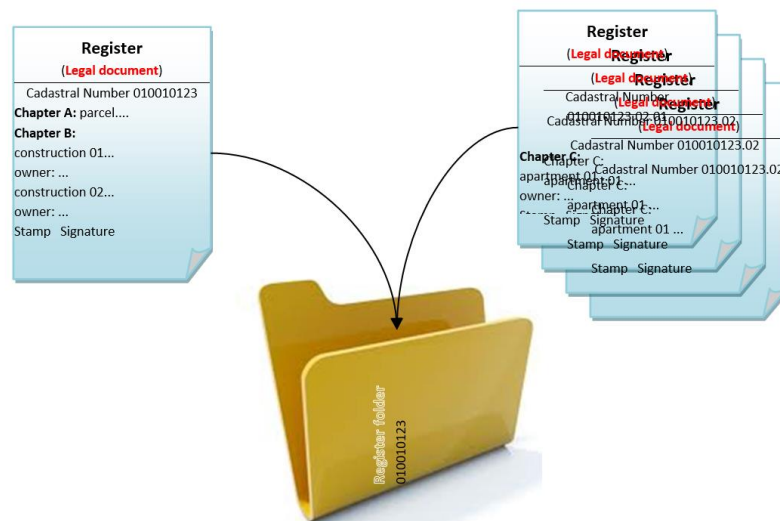


Figura 2. Dosar cadastral (dosar de înregistrare)

"Registrul bunurilor imobile" (document) conține 3 capitole: Capitolul A conține înregistrări despre parcelele de teren, Capitolul B conține înregistrări despre construcțiile situate pe parcele, Capitolul C conține înregistrări despre încăperi izolate.

A și B din RBI sunt ținute împreună. Capitolul C se deschide separat pentru fiecare obiect imobiliar (apartament, încăpere izolată).

Fiecare capitol include trei subcapitole: Subcapitolul I conține descrierea obiectelor imobiliare, Subcapitolul II conține înregistrări despre drepturile de proprietate și proprietari, Subcapitolul III conține înregistrări despre grevările cu sarcini ale drepturilor patrimoniale și beneficiarii acestor grevări cu sarcini. Acest subcapitol include două părți: Partea 1 - alte drepturi reale (superficiale, uzufruct, utilizare, servitute, ipotecă etc.), Partea 2 - conține înregistrări despre obligații, fapte sau relații legate de obiecte imobiliare.

Un supliment suplimentar la Registrul este un capitol despre evaluarea obiectelor imobiliare. Acest capitol suplimentar este generat din Registrul de evaluare și nu este luat în considerare în detaliu aici.

Există 3 tipuri de înregistrări în Registrul: intabulare, înregistrare provizorie, notare (sau notă). Diferite subcapitole ale Registrului sunt legate prin relația dintre drepturile patrimoniale ale proprietarilor menționați în subcapitolul II și obiectele imobiliare menționate în subcapitolul I, grevările cu sarcini fiind înscrise în subcapitolul III. [2]

Registrul obiectelor fizice este o bază de date care conține date grafice și textuale despre obiecte imobiliare.

"Obiectul fizic" este un termen special pentru Moldova care implică o entitate mai generală decât un imobil. Obiectele fizice (obiecte geografice (caracteristici) definite în modelul de date) sunt entități care există fizic și sunt situate pe suprafața Pământului. Ele pot avea atribute grafice și textuale. În termenii ISO19152:2012, acest set de date cuprinde unitățile spațiale și reprezentările lor grafice (geometrie și topologie). Majoritatea instanțelor lor sunt indicate pe hartă, dar unele dintre ele nu au acum date grafice.

Actualmente, următoarele entități sunt considerate obiecte fizice:

1. Imobilele care sunt înregistrate ca proprietăți imobiliare și au drepturi;
2. Obiecte imobiliare care nu au drepturi înregistrate, de exemplu construcții ilegale sau proprietate în litigiu;
3. Care sunt indicate pe hartă, de exemplu garduri;
4. Orice construcție care face obiectul impozitării imobiliare relevante (de exemplu, o clădire temporară)..."

Registrul obiectelor fizice include reprezentarea grafică a imobilelor, construcțiilor și a altor caracteristici, plus planurile de nivel.

Există două noțiuni în Registrul obiectelor fizice: harta digitală și plan cadastral.

Harta digitală (sau **planul geometric** ca în documentația normativă) este o hartă vectorială care prezintă reprezentările grafice ale tuturor obiectelor așa cum sunt studiate în teren și utilizate pentru a reflecta grafica cât mai aproape de natură, indiferent de existența drepturilor de proprietate. [2] Aceste versiuni de obiecte sunt utilizate pentru a efectua evaluarea în scopuri fiscale sau pentru identificarea mai ușoară a obiectelor din teren.

Planul cadastral este o reprezentare grafică a obiectelor care au drept de proprietate înregistrate în Registrul juridic pe baza documentelor legale. [2] Aceste versiuni de obiecte pot fi învechite sau nu pot coincide cu realitatea în natură, atunci când proprietarii fac modificări și nu înregistrează modificările în mod legal. Planul cadastral este utilizat pentru a arăta statutul juridic al bunurilor

imobile. Acesta poate fi utilizat de către greșieri sau alte instituții juridice. Planul cadastral este un document legal.

Harta digitală permite afișarea, separat sau concomitent, a datelor grafice cu stări diferite (cu posibilitatea de a utiliza stiluri diferite pentru a evidenția schimbările, diferențele etc.), cu posibilitatea de imprimare sau exportare ulterioară.

Planul cadastral va prezenta doar obiecte cu statut "legalizat", chiar dacă acestea au statut de acceptare "anulată" și dacă situația în natură este diferită. Ambele hărți au posibilitatea de a prezenta diferite obiecte de informare: aceasta permite afișarea parcelor, clădirilor, părților din clădire, punctelor și liniilor pe diferite straturi și afișarea sau ascunderea straturilor tematice cu obiecte.

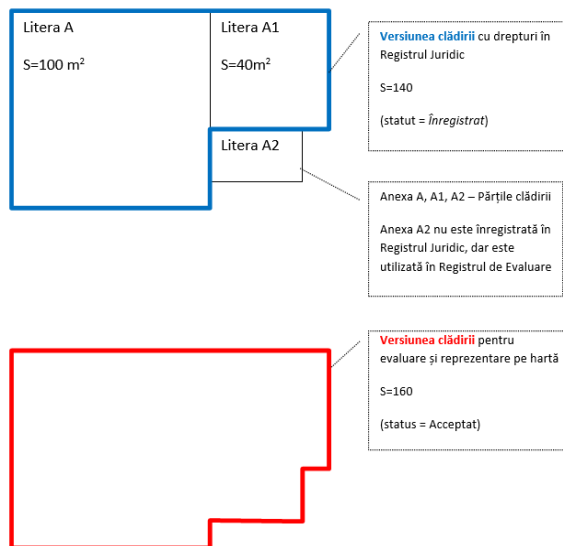


Figura 3. Descrierea unei clădiri pe părți componente și versiunile datelor grafice în dependență de statut

De exemplu, o clădire poate conține trei părți componente: Litera A, A1 și A2 ca în Fig.3. În Registrul juridic se înregistrează o clădire întreagă formată din părțile A și A1 legalizate (clădirea cu albastru). Pentru evaluarea prin metoda costului, ar trebui să se țină cont de toate cele 3 părți separate, chiar dacă nu există drepturi înregistrate pentru toate acestea. În cazul dat întreaga clădire va fi evaluată (clădirea cu roșu).

Registrul obiectelor fizice păstrează ambele versiuni ale graficii clădirii pe harta GIS – albastru și roșu.

REGULĂ: Înainte de prima înregistrare a oricăror drepturi asupra bunurilor imobile, mai întâi obiectele imobiliare se înregistrează în Registrul obiectelor fizice: pentru parcele și clădiri (sau o parte a clădirii), se întocmește un plan geometric (hartă digitală) iar pentru încăperi izolate se întocmește un plan de nivel.

Înregistrarea drepturilor

Înregistrarea drepturilor este un proces de înscriere în Registru juridic a înregistrărilor referitoare la crearea, modificarea sau anularea drepturilor asupra bunurilor imobile.

Înregistrarea poate avea loc ca urmare a depunerii unei cereri sau fără cerere, prin ordin de la alte autorități sau prin ordinul sediului central.

I. Procesele de lucru care nu necesită depunerea unei cereri includ următoarele:

1. Înregistrarea primară masivă

Înregistrarea primară este un proces de introducere a drepturilor asupra unui imobil care are loc pentru prima dată. Înregistrarea masivă este inițiată de autoritățile publice și se poate realiza fără depunerea unei cereri din partea persoanei îndreptățite (titularul dreptului), în urma unui program aprobat de guvern. [2]

2. Îmbunătățirea calității registrului juridic

Acest proces include următoarele:

- a) Corectarea erorilor critice și necritice din registrul juridic;
- b) Efectuarea modificărilor în registrul juridic;
- c) Corectarea neconformităților din registrul juridic prin colectarea de informații despre titularii de drepturi (APL – autorități publice locale);

În cadrul Primului Proiect de creare a cadastrului bunurilor imobile (1999 – 2007) au fost înregistrate circa 73 % din toate proprietățile existente ceea ce constituie circa 4019 mii bunuri imobile, inclusiv în mod masiv 3659 mii de bunuri imobile, și în mod selectiv 360 mii bunuri imobile. [3]

Pentru finalizarea 100% a cadastrului și înregistrarea drepturilor de proprietate asupra lor, în perioada 2019 – 2023 se va desfășura Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF).

În 290 de localități rurale va avea loc înregistrarea la aproximativ 560.000 terenuri private și înregistrarea aproximativ a 270.000 de terenuri publice din 850 unități administrativ-teritoriale (locații). [4]

Terenurile publice, fie în proprietatea statului sau ale APL, reprezintă circa 45% din terenurile R.Moldova. Acestea sunt divizate în circa 25% - proprietate a statului și 75% - proprietate a APL. [4]

II. Procesul de înregistrare cu cererea depusa de clienți include:

1. Înregistrarea selectivă

Este un proces de înregistrare a drepturilor asupra obiectelor imobile pe baza cererilor depuse de clienți. Această înregistrare poate fi primară sau curentă (secundară). Înregistrarea curentă se face atunci când există un drept la bunuri imobile, ca urmare a modificărilor aduse acestuia în registru. Înregistrarea poate include: înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile, grevări, note, corectarea erorilor din registru, ștergerea drepturilor, faptelor sau rapoartelor juridice. [2]

2. Formarea bunurilor imobile

Formarea bunurilor imobile este un complex de lucrări efectuate pentru crearea unui nou imobil, ca obiect independent de drepturi, prin separare, divizare, comasare sau combinare de obiecte imobile înregistrate în Registru. [5]

3. Alte activități legate de înregistrare

De asemenea, se efectuează și alte proceduri legate de înregistrare: înregistrarea grevărilor, înscrierea notărilor și a modificărilor, corectarea Registrului. Pe parcursul anului 2021 de SCT au fost efectuate 404291 de înregistrări, dintre care: înregistrări primare – 46740, înregistrări curente – 319623, notări (arendă) – 8515 și grevări (alte drepturi reale) – 29413. Datele sunt prezentate în Fig.4.

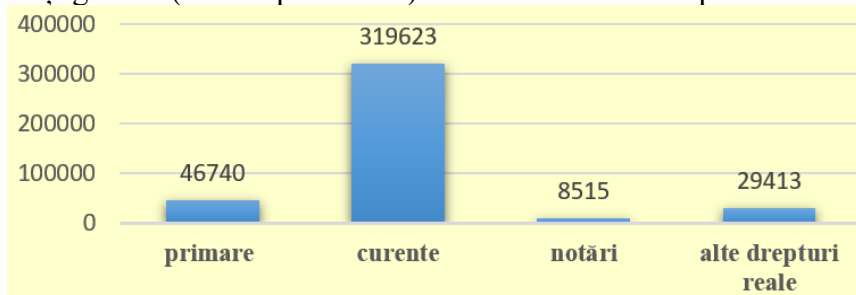


Figura 4 Numărul de bunuri imobile înregistrate în RBI de SCT în anul 2021 dispersate după tipuri de înregistrări

Numărul înregistrărilor curente (79%) este cel mai mare din motiv că înregistrarea primară a fost în mare parte efectuată masiv și acum au loc mai mult tranzacțiile cu bunurile imobile.

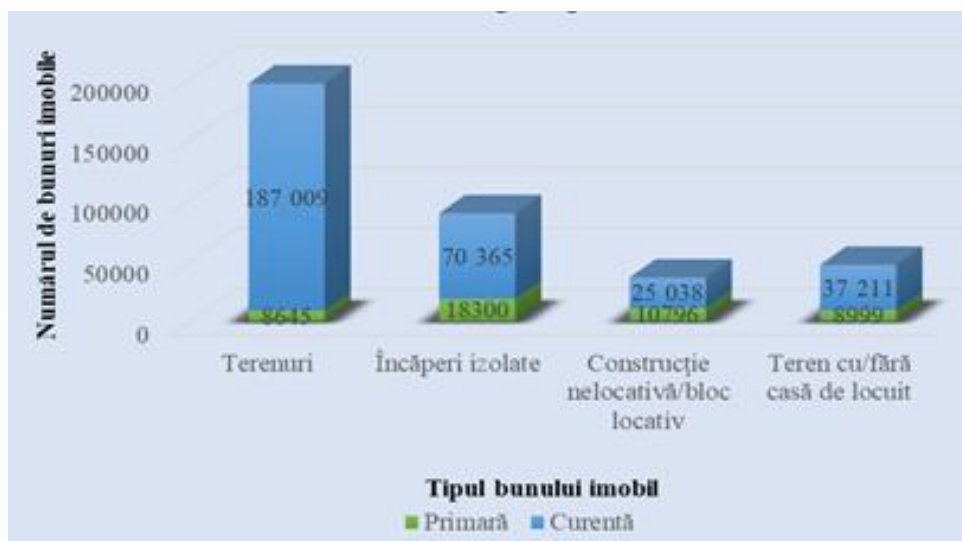


Figura 5. Cantitatea înregistrărilor primare și curente efectuate de SCT în anul 2021 după tipul bunului imobil

Cea mai mare cantitate a înregistrărilor primare este la încăperi izolate (39%) din motiv că în Moldova s-a mărit semnificativ construcția blocurilor locative.

La înregistrarea curentă se observă cea mai mare cantitate la terenuri (59%) deoarece este mare numărul tranzacțiilor cu terenurile agricole.

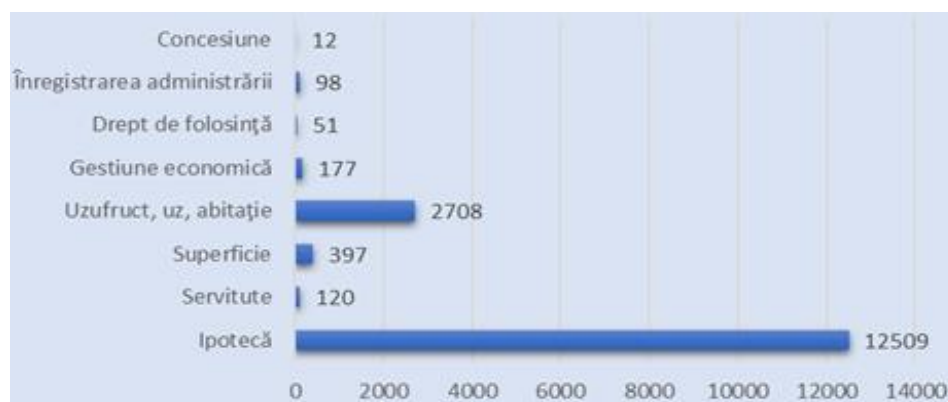


Figura 6. „Alte drepturi reale” înregistrate în RBI de SCT în anul 2021 dispersate după tip

În Fig.5 sunt prezentate datele cu privire la cantitatea altor drepturi reale înregistrate în RBI în anul 2021 și dispersate după tip. Din diagramă se observă că cea mai mare cantitate îi revine ipotecii (78%). Aceasta se datorează faptului că în Moldova băncile acordă credit ipotecar pentru procurarea apartamentelor și că Guvernul a lansat proiectul „Prima Casă”.

Concluzii:

1. Apărarea propriilor drepturi și interese a fost și rămâne o problemă pentru societate. Una din metodele de a-și apăra dreptul asupra bunurilor imobile este înregistrarea lor.
2. Protecția dreptului asupra bunurilor imobile reprezintă o necesitate obiectivă în dezvoltarea socială și economică a țării.

3. Înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor avînd un caracter obligatoriu a atins un nivel înalt de realizare în Republica Moldova.

4. Înregistrarea drepturilor încurajează investițiile și permite crearea unui capital pentru investiții și inovare.

Bibliografie:

1. Raportul anual privind activitatea Î.S. „Cadastru” în anul 2015 [accesat 23.02.2022]. Disponibil: [http://old.arfc.gov.md/files/IS_CADASTRU_RAPORT_2015_PUBLICAT\(3\).pdf](http://old.arfc.gov.md/files/IS_CADASTRU_RAPORT_2015_PUBLICAT(3).pdf)
2. Legea cadastrului bunurilor imobile (nr.1543 din 25.02.1998) // M.O.Nr.44-46/318 din 21.05.1998. [accesat 23.02.2022]. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=129079&lang=ro#
3. Guțu Vladimir, Gînju Valeriu, Guțu Dumitru, Guțu Olga. Probleme și perspective ale dezvoltării durabile a sistemului cadastrului bunurilor imobile. In: Administrarea Publică 2005, nr.2-3, pp.47-60. [accesat 23.02.2022]. Disponibil: <http://dspace.aap.gov.md/handle/123456789/1145>
4. Cadrul de Management de Mediu și Social, Chișinău, Moldova, Mai, 2018. [accesat 23.02.2022]. Disponibil: <https://asp.gov.md/sites/default/files/transparenta/consultari-publice/cmms-moldova-cadastru-proiect-final.pdf>
5. Legea cu privire la formarea bunurilor imobile (nr.354 din 28.10.2004) // M.O.Nr.233-236, art.999 din 17.12.2004. [accesat 23.02.2022]. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=123196&lang=ro
6. Botnarenco I., Zubco E. Registration of Land Rights Depending on the Evolution of Land Legislation, În: *RevCAD*, revista de geodezie și cadastru. Universitatea "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia, 2017, volumul 23, p. 29-40, 0,5 c.a. ISSN 2068-519X

ANALIZA RĂSPUNDERII PATRIMONIALE PENTRU ACTELE ADMINISTRATIVE DE AUTORITATE NELEGALE

Tatiana STAHI, doctor

ORCID ID: 0000-0001-9120-4006

Universitatea Agrară de Stat din Moldova, Republica Moldova

tstahi@mail.ru

Abstract: *A special place in the institution of administrative responsibility is occupied by the administrative-patrimonial responsibility. The article includes a study dedicated to identifying the administrative-patrimonial responsibility, called to develop and rediscover with the evolution of society. The activity of the administration produces not infrequently damages to individuals, damages for which the administration is to be held liable as a result of disputes settled by the courts. The need for such liability is an essential condition for the protection of individuals and legal entities from administrative abuse.*

Keywords: *liability, patrimonial liability, administrative-patrimonial liability, prejudice, damage.*

Rezumat: *Un loc aparte în instituția răspunderii administrative o ocupă răspunderea administrativ-patrimonială. Articolul cuprinde un studiu dedicat identificării răspunderii administrativ-patrimoniale, chemate să se dezvolte și să se redescopere odată cu evoluția societății. Activitatea administrației produce nu de puține ori prejudicii particularilor, prejudicii pentru care administrația urmează să răspundă în urma litigiilor soluționate de instanțele de judecată. Necesitatea unei astfel de răspunderi, este o condiție esențială pentru protejarea persoanelor fizice și juridice de abuzurile administrative.*

Cuvinte-cheie: *răspundere, răspundere patrimonială, răspundere administrativ-patrimonială, prejudiciu, daună.*

Introducere

Răspunderea administrativ-patrimonială și formele ei, ca instituție a dreptului administrativ, spre deosebire de răspunderea civilă, consacrată în anumite forme încă din antichitate, este relativ tânără, după cum menționează frumos autorul A. Trăilescu, ea a avut o evoluție timidă[1, p.13].

În procesul exercitării funcțiilor în cadrul organelor administrației publice, se pot aduce daune materiale sau morale persoanelor fizice sau juridice în raport cu care intervine activitatea organelor administrației publice. Aceste prejudicii se pot produce atât în cazul exercitării în condiții legale a funcției publice, cât și atunci când funcția publică a fost îndeplinită defectuos sau nu a fost îndeplinită[2, p.166]. Această formă de răspundere a administrației sau a funcționarilor săi pentru prejudiciile aduse particularilor sau statului, în procesul exercitării puterii publice, a căpătat denumirea în literatura de specialitate de *răspundere administrativ-patrimonială*[3, p.174].

Definiții și teorii

Autorii M. Orov și Șt. Belecciu menționează imposibilitatea denumirii acestei răspunderi doar administrative sau patrimoniale, întrucât, în cazul denumirii ei administrativă, ar putea fi confundată cu cea contravențională, dar în cazul denumirii ei doar patrimonială, ar putea fi confundată cu răspunderea civilă sau răspunderea patrimonială din dreptul muncii[3, p.175].

S-a opinat[4, p.448] că la formele de răspundere administrative existente mai trebuie adăugat și răspunderea administrativă contractuală a persoanelor publice. În replică[5, p.253-254], s-a exprimat punctul de vedere conform căruia răspunderea administrativă contractuală este, de fapt, o răspundere patrimonială.

În literatura juridică românească, răspunderea administrativ-patrimonială a fost definită, *în sens larg*, ca acea instituție a dreptului administrativ care reglementează cazurile în care s-a produs un prejudiciu material sau moral prin acte sau activități ale unei autorități publice, în calitatea acesteia de persoană juridică de drept public. *În sens restrâns*, răspunderea administrativ-patrimonială a fost definită prin prisma contenciosului administrativ, ca fiind acea formă a răspunderii juridice care constă în obligarea statului sau, după caz, a unităților administrativ-teritoriale la repararea pagubelor cauzate particularilor printr-un act administrativ ilegal sau prin refuzul nejustificat al administrației publice de a rezolva o cerere referitoare la un drept sau la un interes legitim[6, p.400].

Și mai îngust, răspunderea administrativ-patrimonială a fost definită ca reprezentând răspunderea organelor administrației pentru pagubele pricinuite prin actele lor ilegale[7, p. 395].

Natura răspunderii patrimoniale a statului și a organelor sale pentru actele administrative de autoritate nelegale, reglementată de actele normative existente, a dat naștere la controversele doctrinare (care există și în prezent), la soluții jurisprudențiale neunitare și la dispute privitoare la reglementarea acestei instituții juridice.

În doctrină au apărut două teorii diametral opuse privind natura juridică a răspunderii patrimoniale a statului, care au fost susținute în special de autorii de drept civil și de drept administrativ.

Teoria civilistă, specifică dreptului englez[1, p.261], consideră că răspunderea pentru prejudiciile cauzate de acte administrative de autoritate nelegale are natură juridică a unei răspunderi civile delictuale[8, p.92-112], reprezentând un caz sau ipoteză de răspundere civilă delictuală, dezvoltată detaliat de M. Eliescu[9], ori o răspundere civilă delictuală specială[10, p.523]. Această teorie s-a fundamentat pe ideea că răspunderea civilă delictuală este dreptul comun în materia răspunderii juridice patrimoniale, întrucât atât structura răspunderii patrimoniale pentru actele administrative ilegale pentru paguba pricinuită, cât și obiectul acestei răspunderi sunt într-un tot al delictului civil. Astfel s-a considerat că delictul civil, în sensul restrâns al termenului, apare ori de câte ori s-a produs o pagubă în domeniul dreptului subiectiv al cuiva, fără ca între autorul încălcării și victimă să fi existat un raport contractual. În același sens, s-a apreciat[1, p.28] că nu are importanță natura normei de drept încălcate, întrucât delictul civil cuprinde o sferă foarte largă de fapte ilicite și prejudiciabile, fiind greșit a se considera că ori de câte ori fapta ilicită constă în încălcarea unei norme aparținând altei ramuri de drept, decât dreptul civil, obligația de reparare aparține ramurii din care face parte norma încălcată.

Teoria a fost susținută de autorul A. Trăilescu[1, p.31-32], argumentând că răspunderea patrimonială pentru actele administrative nelegale este o formă specială a răspunderii civile delictuale, reglementată de dispozițiile legislației civile, datorită particularităților sale date de: izvorul răspunderii, de sfera relațiilor sociale în care intervine, de subiectele răspunderii și de modalitățile specifice de reparare a pagubei. Aceeași abordare o găsim și la profesorul Liviu Pop[11, p.520].

În doctrina rusă, la fel, există opinii argumentate a cercetătorilor, care susțin ideea că raporturile de reparare a prejudiciului cauzat persoanei printr-un act administrativ ilicit de către persoana cu funcție de răspundere, din cadrul organului autorităților administrației publice, au natură juridică civilă. Autorul O.V. Mihailenco[12, p.89] și R. G. Jmetchin[13, p.152] susțin această poziție, menționând că statul nu dorește să suporte răspunderea juridică civilă.

Adepii teoriei civiliste identifică această formă de răspundere cu răspunderea civilă delictuală. Autorii susțin că răspunderea patrimonială este și va continua să fie o răspundere civilă, principiul fundamental al răspunderii civile reparatorii, cu precădere al celei delictuale, fiind recuperarea integrală a prejudiciului în vederea repunerii victimei în situația anterioară[1, p.33].

Această teorie este susținută de autoarea E. Cojocari[14, p.159] care menționează că normele juridice cuprinse în Constituția Republicii Moldova (art. 53 alin. (1)) prevăd că: „*persoana vătămată*

într-un drept al său de o autoritate publică printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei”[15], deci, intră în sistemul legislației civile și se află în sfera de cercetare a științei dreptului civil. Această prevedere a fost expusă mai larg în conținutul art. 2006 din CC al RM, conform căruia prejudiciul cauzat printr-un act administrativ ilegal sau nesoluționarea în termen legal a unei cereri de către o autoritate publică sau de către o persoană cu funcții de răspundere din cadrul ei se repară integral de autoritatea publică. Persoana cu funcție de răspundere va răspunde solidar în cazul intenției sau culpei grave [16].

Teoria administrativistă este una contrară. Aceasta a izvorât din jurisprudența franceză, care s-a opus, în mod constant, tezei că răspunderea administrației publice pentru faptele păgubitoare este de natură civilă.

Doctrina națională a însușit această teorie, considerând că răspunderea patrimonială pentru actele administrative de autoritate nelegale este specifică dreptului administrativ[17, p.16; 18, p.441] și autonomă în raport cu răspunderea civilă delictuală, denumind-o răspundere administrativ - patrimonială sau răspundere în contenciosul administrativ. De exemplu, autoarea A.Dastic[19] dezvăluie mai multe caracteristici ale fenomenului răspunderii administrativ-patrimoniale, prin prisma contenciosului administrativ.

În susținerea acestei teorii, s-a opinat[20, p.630] cu prioritate că răspunderea pentru actele administrative de autoritate nelegală este rezultatul activității unei persoane juridice de drept public, că intervine în sfera raporturilor de subordonare între stat și particulari, că are o reglementare constituțională specială și este reglementată de normele dreptului administrativ, care se împletesc cu alte instituții ale dreptului administrativ, cum este cea a controlului legalității actelor administrative. S-a arătat că răspunderea patrimonială pentru actele administrative de autoritate nelegale trebuie analizată prin prisma reglementărilor dreptului constituțional și administrativ, nefiind necesar să apelăm la conceptele și normele dreptului civil, întrucât aceasta nu poate constitui dreptul comun pentru dreptul administrativ, care constituie o ramură autonomă de drept, care nu s-a desprins din dreptul civil și care a avut întotdeauna un obiect specific de reglementare.

În această ordine de idei, cu o poziție argumentată vine autorul român Anton Trăilescu[21, p.399-400] care menționează că răspunderea patrimonială a administrației publice este supusă și unor reguli de drept comun, anumite reguli juridice specifice o diferențiază de răspunderea civilă delictuală, și anume: a) este o răspundere izvorâtă din actele administrației publice; b) la baza răspunderii patrimoniale a administrației publice stă prezumția de culpă a autorității publice emitente a actului ilegal; c) acțiunea de despăgubire este de competența instanței de contencios.

De asemenea, sunt relevante ideile autorului I. Alexandru care susține că formele răspunderii juridice se diferențiază prin: pericolul social al faptei, împrejurările în care a fost săvârșită fapta, calitatea făptuitorului, valoarea ocrotită prin lege a cărei încălcare s-a produs, forma de vinovăție, prevederea legală[22, p.461]. Respectiv, răspunderea patrimonială a autorităților administrative nu poate fi calificată ca fiind civilă doar în baza faptului că presupune recuperarea prejudiciului. În cazul dat, mai importanți se prezintă a fi alți factori de configurare a naturii acesteia.

În literatura juridică autohtonă, unele aspecte ale teoriei administrative au fost abordate de către M. Orlov, care susținea că „răspunderea patrimonială nu este o răspundere nouă, ci o răspundere neconcretizată legislativ în Republica Moldova într-un mod clar, fără o definiție, care să-i evidențieze trăsăturile ce o deosebesc de alte forme de răspundere, cu atât mai mult în afara unui regim juridic aplicat acestei forme de răspundere, recunoscute în sistemele de drept ale tuturor țărilor democratice”[23, p.45]. La conturarea nuanțelor răspunderii administrativ-patrimoniale, M. Orlov menționa că „răspunderea administrativ-patrimonială, pe lângă faptul că este o formă nouă de

răspundere în legislație, poartă un caracter complex și urmează a fi abordată de știința dreptului administrativ într-o manieră multiaspectuală și interdisciplinară”[24, p.252].

Profesorul V. Guțuleac definește răspunderea administrativ-patrimonială ca fiind acea formă a răspunderii juridice care constă în obligarea statului (a autorităților publice a statului) sau, după caz, a unităților administrativ-teritoriale la repararea pagubelor cauzate particularilor printr-un act administrativ ilegal sau prin refuzul nejustificat al administrației publice de a rezolva o cerere privitoare la un interes legitim[18, p.441].

De o importanță majoră în acest sens sunt cercetările autorului V. Cobîșneanu, care a dezvăluit fundamentele conceptului și a pledat pentru instituirea unei noi instituții a dreptului administrativ - instituția răspunderii administrativ-patrimoniale[17, p.16].

Autorii D. Baltag și E. Moraru[25, p.94] în cercetările lor științifice vizează statul – ca subiect al răspunderii juridice. Autorii nu se rezumă numai la formele răspunderii etatice (printre care este caracterizată și răspunderea de natură patrimonială din contenciosul administrativ), ci le tratează ca niște ramuri ale unui sistem în care ele se conjugă. Corelarea formelor este privită dinamic, în evoluția socială a legislației, în măsură să conducă la ivirea unor noi forme de răspundere a statului, ca, de exemplu, răspunderea autorităților publice locale.

Concluziile ce pot fi deduse din ideile enunțate denotă faptul că statul este pasibil de răspundere pentru prejudiciile cauzate cetățenilor de orice autoritate publică. Respectiv, această categorie este cu mult mai largă decât răspunderea patrimonială a statului pentru erorile judiciare, reglementată de art. 53 alin. (2) din Constituția Republicii Moldova. În limitele acesteia se încadrează, astfel, și răspunderea administrativ-patrimonială a statului în cadrul contenciosului administrativ, temeiul constituțional al căreia este prevăzut în alin. (1) al aceluiași articol.

Astfel, potrivit acestor prevederi constituționale „persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului sau repararea pagubei”[26, p.143-153]. După cum se poate observa, această categorie cuprinde, de asemenea, instituția reparării pagubelor cauzate cetățenilor și restabilirea drepturilor acestora.

După prof. Gh. Costachi[27, p.216], răspunderea puterii publice se poate manifesta la trei nivele: a) la nivelul statului; b) la nivelul autorităților publice; c) la nivelul funcționarilor publici. Răspunderea statului, argumentează autorul, poate fi antrenată atât *nemijlocit*, cât și *mijlocit*, prin intermediul răspunderii juridice a organelor de stat și a funcționarilor publici. Această diferențiere este deosebit de importantă atât teoretic, cât și practic, deoarece fiecare caz în parte presupune trăsături și particularități specifice, precum și un mecanism distinct de realizare.

Generalizând cele menționate, conchidem că aspectul de cercetare privind răspunderea administrativ-patrimonială trebuie să aibă drept punct de reper: a) răspunderea autorităților administrative; b) răspunderea funcționarilor publici[28, p.126].

Răspunderea pentru actele administrative nelegale

În viziunea noastră, răspunderea patrimonială pentru actele administrative nelegale este o formă specială a răspunderii civile delictuale, care este reglementată de dispozițiile art. 17, 2006, 2007 din CC al RM [16].

Considerăm că răspunderea patrimonială pentru actele administrative de autoritate se înfățișează ca o răspundere civilă delictuală specială datorită particularităților sale. Astfel, această răspundere juridică nu își are izvorul în orice faptă ilicită (așa cum se întâmplă în cazul răspunderii civile delictuale), ci numai în actele administrative de autoritate nelegale, instanța de contencios administrativ neputând acorda despăgubiri pentru actele administrative legale sau care nu cad în competența de

soluționare a acesteia[1, p.32]. De asemenea, această răspundere nu intervine în relațiile dintre particulari (ceea ce este specific răspunderii civile), ci în raporturile de putere publică dintre administrații și administrația publică.

Deci, în cadrul acestei forme de răspundere juridică, subiectul activ (debitorul obligației de reparare a pagubei) nu este o persoană juridică privată, ci o persoană juridică de drept public (statul, unitățile administrativ-teritoriale sau autoritățile publice, dacă sunt învestite de lege cu personalitate juridică) ori un agent al puterii publice (funcționar public sau demnitar public – ca purtător al puterii publice).

Existența acestor trăsături caracteristice ale răspunderii patrimoniale pentru actele administrative de autoritate îi conferă acesteia o autonomie relativă în raport cu răspunderea civilă delictuală, care cuprinde dispoziții generale și, în același timp, amănunțite cu privire la: condițiile necesare pentru repararea pagubelor cauzate prin fapte ilicite; criteriile de apreciere a vinovăției (în cazul răspunderii subiective); modalitatea de reparare a prejudiciului în cazul pluralității sau în cazul vinovăției comune; cauzele care înlătură obligația de reparare a prejudiciului etc.

O problemă importantă și totodată dificilă vizează stabilirea cuantumului despăgubirilor acordate pentru repararea prejudiciilor materiale sau morale[14, p.162]. Această dificultate este consecința lipsei unor asemenea criterii legale care ar permite stabilirea cuantumului despăgubirii. În lipsa unor astfel de criterii, cuantumul despăgubirii ce are ca scop compensarea prejudiciului moral trebuie stabilit de judecător. Considerăm că este necesar de a elabora și fundamenta științific metode și criterii de stabilire a cuantumului despăgubirii.

Venim cu părerea că răspunderea patrimonială pentru actele administrative de autoritate nelegală se apropie substanțial de răspunderea din dreptul privat, cele două răspunderi având o bază comună, considerându-se că aceasta are o autonomie relativă, dar că, de fapt, are natura unei răspunderi civile [28, p. 128].

În doctrină nu există un punct de vedere unitar dacă această ipoteză a răspunderii juridice este subiectivă sau obiectivă sau, cu alte cuvinte, dacă depinde sau nu de existența vinovăției persoanei de drept public răspunzătoare. Deci, răspunderea administrativ-patrimonială poate fi:

a) *Obiectivă (susținută în doctrina de drept civil)*[11, p.461], care intervine indiferent de vinovăția autorității publice chemată să răspundă. Răspunderea obiectivă poate fi de două feluri:

- *răspunderea patrimonială exclusivă a statului pentru prejudiciile cauzate prin erorile judiciare;*

- *răspunderea patrimonială exclusivă a autorităților administrației publice pentru limitele serviciului public.*

b) *Subiectivă (susținută în doctrina de drept administrativ)*[21, p.412-413]), care este bazată pe vinovăția autorității publice răspunzătoare, care poate fi:

- *răspunderea patrimonială solidară a autorităților publice și a funcționarului pentru pagubele materiale sau morale cauzate prin acte administrative, inclusiv prin contracte administrative;*

- *răspunderea patrimonială solidară pentru prejudiciile produse prin contracte administrative.*

În legislația autohtonă sunt asimilate actelor administrative și contractele încheiate de autoritățile publice care au ca obiect punerea în valoare a bunurilor proprietate publică, executarea lucrărilor de interes public, prestarea serviciilor publice sau achizițiile publice. Prin natura lor, contractele administrative sunt identice cu contractele civile, însă se deosebesc prin regimul juridic care li se aplică, ele fiind supuse unor reguli de drept public, care fac parte din regimul juridic administrativ[30, p.239]. Aceleași condiții trebuie să fie îndeplinite și în cazul în care răspunderea autorității publice intervine pentru prejudiciile cauzate în baza unor contracte administrative. Apariția în dreptul administrativ și a legislației țării noastre a noțiunii de contract administrativ este nu altceva decât o influență a doctrinelor

teoretice existente în țările europene și adoptarea unor legi noi ce determină existența unor astfel de contracte.

Concluzionând, în ce privește natura răspunderii, că pagubele cauzate prin actele administrative de autoritate ilegale antrenează o răspundere subiectivă specială a administrației publice, iar prejudiciile produse prin actele administrative legale determină o răspundere obiectivă a acesteia, fondată pe ideea de echitate sau de egalitate a cetățenilor în fața sarcinilor publice.

Răspunderea patrimonială a funcționarilor publici. Din momentul investirii în funcția de stat, persoana respectivă este parte a raportului administrativ-juridic de conformare cerințelor înaintate față de funcționarul de stat. Din acest moment volumul de obligații și drepturi constituționale ale individului, ca cetățean al Republicii Moldova, se completează cu volumul de obligații și drepturi potrivit funcției deținute [25 p.151].

Persoana vătămată într-un drept sau interes legitim prin acte administrative de autoritate ilegale au dreptul să solicite, pe calea contenciosului administrativ, despăgubiri (materiale și morale) de la funcționarul public care, prin diverse operațiuni administrative, au contribuit la elaborarea sau emiterea unor asemenea acte. Art. 189 alin. (1) și alin. (2) al Codul Administrativ al Republicii Moldova prevede că orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere [29].

Acest drept al persoanelor păgubite este garantat și de art. 56 al Legii nr. 58/2008 [30], potrivit căruia funcționarii publici sunt răspunzători patrimonial față de persoanele pe care le prejudiciază sau prin neexercitarea sau exercitarea defectuoasă a atribuțiilor de serviciu.

Ce ține de art. 2 din Legea nr. 58/2008 [30], care prevede noțiunea de „funcționar public”, în opinia noastră, este confuză, în ceea ce privește sfera noțiunii, întrucât aceasta poate fi privită atât *stricto sensu*, incluzând numai funcționarii publici, cât și *lato sensu*, cuprinzând și pe demnitarii publici. În opinia noastră, art. 2 din Legea nr. 58/2008 se referă atât la răspunderea patrimonială a funcționarului public de execuție, cât și a membrilor organelor de conducere ale persoanei juridice de drept public, care contribuie la elaborarea sau emiterea actelor administrative de autoritate, chiar dacă art. 4 alin. (3) a Legii menționează că prevederile prezentei legi nu se aplică persoanelor ce exercită funcții de demnitate publică. Astfel, în doctrină [1, p.155] s-a expus în sensul interpretării *lato sensu* a textului (cu referință la funcționarii și demnitarii publici).

O altă problemă care ne preocupă este de a ști dacă răspunderea reglementată de art. 56 din Legea nr. 58/2008 [30] este o răspundere a autorității publice pentru fapta funcționarului public (de a contribui la elaborarea sau emiterea actului administrativ) ori, dimpotrivă, este o răspundere pentru fapta proprie atât a autorității publice emitente a actului nelegal, cât și a funcționarului public din cadrul acesteia.

Suntem de părerea că tipologia răspunderii patrimoniale a funcționarilor publici diferă după cum aceștia au sau nu calitatea de membru al organelor de conducere ale autorităților publice.

Astfel, opinăm că autoritățile publice (investite cu personalitate juridică) sunt răspunzătoare, în calitate de comitenți (este comitent cel care, în virtutea unui contract sau în temeiul legii, exercită direcția, supravegherea și controlul asupra celui care îndeplinește anumite funcții sau însărcinări în interesul său ori al altuia), pentru prejudiciile pe care funcționarii publici le cauzează terților prin faptele lor ilegale, condițiile angajării acestei răspunderi fiind următoarele: fapta ilicită a funcționarului public să fie săvârșită în exercițiul funcției sale sau, cel puțin, să existe această aparență; prejudiciul să fie cauzat de fapta ilicită a funcționarului public; și nu în ultimul rând, existența raportului de subordonare dintre persoana juridică de drept public răspunzătoare și funcționarul public care a săvârșit fapta ilicită [1, p.163].

În acest fel răspunderea patrimonială a statului este declanșată ca urmare a comportamentului ilicit al organelor de stat, funcționarilor publici sau altor subiecte indicate expres de lege, care au generat o daună victimei[25, p.213]. Persoana vătămată nu trebuie să facă dovada vinovăției autorității publice și a funcționarului public, întrucât răspunderea este fondată pe ideea de garanție obiectivă, care își are suportul în ideea riscului de activitate și de echitate[32, p.39].

Sușinem argumentul că răspunderea patrimonială a funcționarului public pentru fapta de a contribui la elaborarea și emiterea actului administrativ nelegal, are aceeași natură juridică cu răspunderea autorității publice pentru pagubele cauzate prin însăși actele administrative ilegale, calificate în doctrină de drept civil ca fiind un caz special de răspundere civilă delictuală.

În primul rând, răspunderea patrimonială a funcționarilor publici intervine în sfera raporturilor de drept public (nu între relațiile dintre particulari), debitorul obligației de reparare a pagubei fiind întotdeauna un funcționar public încadrat în instituția publică emitentă a actului administrativ de autoritate ilegal.

În al doilea rând, răspunderea patrimonială nu intervine pentru orice fapte ilicite ale funcționarului public, ci numai pentru acelea care au fost săvârșite în procedura de elaborare și emitere a actelor administrative de autoritate nelegale.

În al treilea rând, răspunderea funcționarului public este antrenată numai dacă se dovedește existența unei legături cauzale între fapta acestuia și emiterea actului administrativ nelegal, cauzator de prejudicii. Autorul A. Trăilescu menționează că, existența raportului de cauzalitate trebuie analizată cu prudență, întrucât unele operațiuni tehnico-materiale săvârșite de funcționarii publici nu au impact asupra legalității actului, de exemplu, nu pot fi obligați la plata de despăgubiri funcționarii publici însărcinați cu dactilografiera proiectului de act administrativ sau cu multiplicarea acestuia[1, p.169].

Funcționarul public, chemat în judecată pentru despăgubiri, poate fi exonerat de răspundere în cazul în care dovedește că și-a îndeplinit atribuțiile cu respectarea legii. De asemenea, răspunderea patrimonială a funcționarului public este exclusă și atunci când aceasta pune în executare ordinul superiorului său ierarhic. Potrivit art. 23 alin. (2) al Legii nr. 58/2008 [30], funcționarul public are dreptul să refuze, în scris și motivat, îndeplinirea dispozițiilor primite de la superiorii ierarhici, dacă le consideră ilegale. Deci, funcționarul public, acționat astfel în justiție poate chema în garanție superiorul său ierarhic care i-a ordonat să elaboreze actul administrativ sau să refuze soluționarea cererii, acesta fiind introdus în proces ca terță persoană.

Deci, responsabilitatea funcționarilor publici rămâne la discreția contenciosului administrativ, acest mecanism – garant va disciplina funcționarul public, va cere de la el competență și pregătire profesională, a căror nerespectare va impune chestiunea plății unei reparații bănești, care în domeniul relațiilor din sfera administrativă reduce faptele ilicite și ale încălcărilor actelor normative.

Credem că răspunderea administrativ-patrimonială se îmbină cu răspunderea civilă, încât Codul civil și-a pus sau își va pune amprenta indirect asupra dreptului administrativ.

Autorul A. Țiclea constată faptul că raportul de serviciu al funcționarului public constituie o formă tipică a raportului juridic de muncă, raport care, deși este distinct de contractul individual de muncă, nu diferă esențial de acesta[33, p.530].

Așadar, autoritatea (instituția), în serviciul căreia se află și îi este subordonat, se comportă față de el ca un veritabil angajator. Actele sale sunt unilaterale, asemenea, ca regulă, a actelor oricărui angajator față de salariații săi, dar prin ele nu se exercită puterea publică, ci prerogativele de parte a raportului de muncă cu privire la cei aflați în serviciul său.

Concluzii:

În condițiile actuale, importanța și necesitatea obiectivă a acestei forme de răspundere patrimonială este deosebit de pronunțată, pornind de la faptul că pe parcursul anilor statul a manifestat o atitudine nihilistă față de ocrotirea drepturilor și intereselor legale ale persoanelor prejudiciate prin acte administrative. În condițiile fostului regim totalitar, instituirea regulii cu privire la răspunderea statului se considera a fi periculoasă, deoarece se atenta la autoritatea puterii de stat, căreia nu i se recunoștea posibilitatea comiterii unor erori[34, p.86]. Pe cale de consecință, odată cu transformările fundamentale din societate, ce au marcat instaurarea unui regim politic democratic, un stat bazat pe drept, în care ocrotirea drepturilor persoanelor vătămate devine o prioritate, teoria dată a fost reconsiderată, fiind fundamentată ideea potrivit căreia statul trebuie să-și asume calitatea de debitor la repararea prejudiciilor cauzate prin acte administrative[35, p.43].

Vom menționa că teoria și practica răspunderii administrativ-patrimoniale, pentru știința dreptului, rămâne extrem de importantă și își va găsi aplicarea adecvată doar în condițiile aplicării cu succes a legislației.

În Republica Moldova, deși teoria face referire la răspunderea administrativ-patrimonială, legislația are suficiente lacune care împiedică realizarea practică a acesteia în conformitate cu opiniile teoretice expuse. Legea prevede posibilitatea regresului împotriva funcționarului, dar totuși practica deocamdată nu cunoaște situații în care vreun funcționar vinovat de executarea defectuoasă a funcției să fi reparat prejudiciul din contul patrimoniului său propriu. De fiecare dată se face referință la patrimoniul statului, ceea ce din punct de vedere al răspunderii materiale/patrimoniale nu este corect. Acest lucru ar fi corect atunci când solidaritatea ar funcționa în concordanță cu gradul de vinovăție și acoperirea pagubei s-ar face din contul celor două patrimonii în concordanță cu același criteriu[36, p.31].

Susținem opinia autorului D. Baltag[37, p.360-361] precum că răspunderea patrimonială este o formă nouă a răspunderii în dreptul administrativ în Republica Moldova. Pentru evitarea confuziilor și conturarea mai pronunțată a răspunderii administrativ-patrimoniale, care este un element funcțional al democrației, este necesar, după exemplul României și a majorității statelor europene, ca și Republica Moldova să adopte *Legea privind răspunderea ministerială*. Aceasta, în mod clar, ar trebui să suplinească lacunele enunțate de noi mai sus.

Referințe bibliografice:

1. TRĂILESCU A. Răspunderea patrimonială pentru actele administrative de autoritate nelegale. București: C.H. Beck, 2013. 296 p.
2. ORLOV M. Drept administrativ. Chișinău: Tipografia Centrală, 2001. 216 p.
3. ORLOV M., BELECCIU Șt. Drept administrativ, Chișinău: Epigraf, 2005. 270 p.
4. GIURGIU L. ș.a. Drept administrativ. București: Sylvi, 2002. 568 p.
5. VEDINAȘ V. Drept Administrativ. București: Universul Juridic, 2009. 516 p.
6. TRĂILESCU A. Drept Administrativ. București: C.H.Beck, 2010.432 p.
7. Iorgovan A. Tratat de drept administrativ. Vol. II. Ed. a IV-a. București: All Beck, 2005. 1348 p.
8. Puie O. Răspunderea autorităților publice. În: Dreptul, nr. 2. 2007. p. 92-112.
9. Eliescu M. Răspunderea civilă delictuală. București: Academiei, 1971.360 p.
10. Motică R. I., E. Lupan. Teoria generală a obligațiilor civile. București: Lumina Lex. 2008. 608 p.
11. Pop L., Popa I. F., Vidu S. I. Tratat elementar de drept civil. Obligațiile. București: Universul Juridic. 2012. 896 p.
12. Михайленко О. В. Имущественная ответственность за вред причиненный осуществлением публичной власти: теоретические аспекты и проблемы ее реализации на практике. Москва: Волтерс Клувер, 2007. 342 с.

13. Жметкин Р. Г. Гражданско-правовая ответственность государства и иных публичных образований. Диссертация. Краснодар, 2014. 182 с.
14. Cojocari E. Forme ale răspunderii juridice. Chișinău: C.E.P. USM, 2011. 355 p.
15. Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 12.08.1994, nr.1.
16. Codul Civil al Republicii Moldova. Nr. 1107-XV din 06.06.2002. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 22.06.2002, nr. 82-86/661. Republicat: În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 01.03.2019, nr. 66-75.
17. Cobîșneanu V. Răspunderea patrimonială a autorităților publice în Republica Moldova. Autoref. tezei de dr.șt. juridice. Chișinău, 2004. 32 p.
18. Guțuleac V. Drept Administrativ. Chișinău: Tipografia Centrală, 2012. 580 p.
19. Dastic A. Contenciosul administrativ. Chișinău: Cartier juridic, 2007. 123 p.
20. Petrescu R.N. Drept administrative. București: Hamangiu, 2009. 667 p.
21. Trăilescu A. Drept Administrativ. București: C. H. Beck, 2010. 432 p.
22. Alexandru I. Tratat de administrație publică. București: Universul juridic, 2008. 972 p.
23. Orlov M. Răspunderea în dreptul administrativ. Chișinău: Epigraf, 1997. 117 p.
24. Orlov M. Răspunderea administrativ-patrimonială- o nouă formă a răspunderii în dreptul administrativ. În: Materialele conferinței științifico-practice, Chișinău: CEP USM, 2004. p. 152-154.
25. Baltag D., Moraru E. Statul – subiect al răspunderii juridice: Teoria răspunderii și responsabilității juridice Chișinău: ULIM, 2015. 243 p.
26. Stahi T. Răspunderea patrimonială – formă a răspunderii juridice? În: Studii juridice universitare, 2015, nr. 3-4., p. 143-153.
27. Costachi Gh. Direcții prioritare ale edificării statului de drept în R. Moldova. Chișinău: Institutul de Istorie, Stat și Drept, 2009. 327 p.
28. Stahi T. Răspunderea patrimonială – formă a răspunderii juridice. Teză de doctor în drept. Chișinău: 2018. 193 p.
29. Codul Administrativ al Republicii Moldova. Nr. 116 din 19.07.2018. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 17.08.2018, nr. 309-320.
30. Legea Republicii Moldova cu privire la funcția publică și statutul funcționarului public Nr. 158-XVI din 04.07.2008. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova din 23.12.2008, nr. 230-232.
31. Creangă I. Curs de drept administrativ. Vol. I. Chișinău: Ed. Epigraf, 2003. 336 p.
32. Lipcanu E Unele reflecții asupra reglementării răspunderii comitenților pentru presupuși în noul Cod Civil roman. În: Dreptul nr. 1, 2010. 39 p.
33. Țiclea A., Georgescu L. ș.a. Dreptul Public al Muncii. București: Ed. Wolter Kluwer 2009. 487 p.
34. Cojocari E. Statul și răspunderea juridică civilă. În: Statul de drept și problemele minorităților naționale. Materiale ale Conferinței teoretico-științifice internaționale. Chișinău: Universul, 2002. p. 85-96.
35. Micu V. Privire generală asupra răspunderii statului contemporan. În: Legea și Viața, 10, 2016, p. 40-44.
36. Giurcău A. Răspunderea materială - modalitate a răspunderii juridice (aspecte teoretico-practice). Teza de doctorat. Ch: ULIM, 2011. 198 p.
37. Baltag D. Teoria răspunderii și responsabilității juridice. Chișinău: Tipografia Centrală, 2007. 440 p.

PRINCIPALELE MECANISME JURIDICE DE GARANTARE A DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR OMULUI

Sabin Maricel MURARIU

“Universitatea Dunărea de Jos”, Galați, România
auditor Public, murariu.sabin@gmail.com

Zinaida LUPAȘCU, doctor în drept

Departamentul IDEI, Facultatea Construcții Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei
ORCID ID: 0000-0003-3867-197X

Nicoleta MOROZAN, doctorand, România

Alina NEGRU, doctor în drept
Academia de Studii Economice din Moldova,
Facultatea Economie Generală și Drept

Rezumat: *Constituția României și Constituția Republicii Moldova, consacră drepturile și libertățile fundamentale pentru ființa umană ca criteriul de bază al calificării statului de drept. Toate aceste drepturi și libertăți au valoare pentru întregul sistem de drept, reprezentând, de fapt, temeiul oricărui demers legislativ. Unele dintre acestea au însă o legătură mai strânsă cu domeniul judiciar, reprezentând un adevărat ghid, atât pentru legislația procedurală, în materie civilă sau penală, cât și în activitatea concretă de desfășurare a actului de justiție. Prin urmare, o retrospectivă asupra lor ne va permite să constatăm dacă, așa cum sunt consacrate ele în prezent, au o suficientă forță să garanteze o justiție corectă, echitabilă, precum și în ce măsură legislația procedurală respectă regula conformității constituționale.*

Abstract: *The Constitution of Romania and the Constitution of the Republic of Moldova, enshrine the fundamental rights and freedoms for human beings, thus becoming the basic criterion for the qualification of the rule of law. All these rights and freedoms have value for the whole legal system, them, representing, in fact, the basis of any legislative approach. However, some of them have a closer connection with the judicial field, representing a real guide, both for the procedural legislation, in civil or criminal matters, and in the actual activity of carrying out the act of justice. Therefore, a retrospective on them will allow us to ascertain whether, as they are currently enshrined, they have sufficient force to guarantee a fair, equitable justice, and to what extent the procedural legislation respects the rule of constitutional compliance.*

Cuvinte cheie: *principiu, drept la apărare, drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, neretroactivitatea legii, libertatea individuală, legalitatea pedepsei, interzicerea torturii, jurisprudența CEDO*

Principiu neretroactivitatea legii pornește de la premisa, conform căreia, trecutul aparține legii vechi. Legii noi nu îi este permis a se raporta la trecut, și anume, de a se aplica situațiilor juridice stabilite sub guvernarea legii vechi.

În viziunea profesorului universitar Costică Voicu [32.,p.162-163], argumentele principale pentru care operează principiul neretroactivității legii sunt:

-în primul rând, este argumentul ce vizează stabilitatea ordinii de drept. O lege care s-ar aplica retroactiv ar produce un dezechilibru în ordinea de drept;

-în al doilea rând, nu este echitabil, nu este just ca o lege să-și extindă efectele asupra unei stări de fapt și raporturile consumate înaintea intrării în vigoare a legii noi;

-în al treilea rând, legea nouă are ca scop principal să modeleze conduitele prezente și viitoare și nicidecum cele trecute;

-în al patrulea rând, stabilind și respectând principiul neretroactivității legii, dreptul își reafirmă și probează idealul de motor al progresului;

După părerea profesorului universitar Sofia Popescu, principiul neretroactivității legii este rațional, și echitabil, și poate fi justificat în două moduri:

-Acest principiu este esențial pentru protecția libertății individuale, poziției omului în fața legii. Nu ar mai fi posibilă securitatea juridică pentru particulari ,dacă actele încheiate în conformitate cu dispozițiile legii în vigoare ar mai putea fi repuse în discuție atunci când intervine o nouă lege. Legea reprezintă un ordin al legiuitorului, iar ordinul este valabil pentru viitor.

-Neretroactivitatea legii este justificată atunci, când este privită prin prisma interesului public, prin progresul pe care îl asigură legea nouă și necesitatea aplicării imediate. Dacă unei persoane, care s-a conformat legii i s-ar putea reproșa aceasta de o lege ulterioară care modifică termenii reglementării, atunci legea și-ar pierde forța, autoritatea și nimeni nu ar mai îndrăzni să execute ordinul legii de teama unei posibile legi ulterioare.[25.,p.271-274]

Argumentele expuse rezultă dintr-o experiență juridică îndelungată și demonstrează că principiul neretroactivității garantează în același timp promovarea legalității și echității, contribuie la instaurarea stabilității și ordinii de drept, garantează siguranța subiecților de drept de a face un lucru valabil și legal. Totodată, ” *principiul neretroactivității* ,consideră profesorul Dumitru Mazilu, *elimină arbitrariul, făcând imposibilă- cel puțin sub aspect legal acțiunea unui organ de aplicare al acestui principiu*”[25.,p.271]. În literatura de specialitate s-a atras atenția că „într-o societate organizată, actele juridice și raporturile dintre particulari trebuie să fie la adăpostul oricărei atingeri, de vreme ce părțile s-au conformat normelor în vigoare”. [23., p.201]

Principiul neretroactivității legii și-a găsit consfințirea și în legislația Republicii Moldova. În Constituția Republicii Moldova se stipulează în mod expres neretroactivitatea legii penale. Articolul 22 al Constituției intitulat „Neretroactivitatea legii”, dispune: „*Nimeni nu va fi condamnat pentru acțiuni sau omisiuni care, în momentul comiterii, nu constituiau un act delictuos. De asemenea, nu se va aplica nici o pedeapsă mai aspră decât cea care era aplicabilă în momentul comiterii actului delictuos.*” Alin.(1) al art.6 al Codului Civil al Republicii Moldova precizează clar: „Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare”. Art.8 al Codului Penal al Republicii Moldova, „Acțiunea legii penale în timp” prevede: „*Caracterul infracțional al faptei și pedeapsa pentru aceasta se stabilesc de legea penală în vigoare la momentul săvârșirii faptei.*” De aici, rezultă principiul că legea penală nu se aplică faptelor care la data când au fost săvârșite , nu erau prevăzute ca infracțiuni (neretroactivitatea legii penale).

În Hotărârea Curții Constituționale nr.32 din 29 decembrie 1998 se menționează expres că principiul neretroactivității legii, consacrat în art.22 din Constituție“ „urmărește protejarea libertăților, contribuie la adâncirea securității juridice, a certitudinii în raporturile interumane. Principala valoare a ordinii de drept constă în posibilitatea oferită fiecăruia de a-și conforma comportamentul regulilor dinainte de stabilite”.

Se poate conchide că, ori de câte ori nu se aduce atingere intereselor personale ale individului și în lipsa unor dispoziții speciale, legea nouă este considerată a fi de aplicare imediată, deci *neretroactivă*. Cu alte cuvinte, legea privește înainte, nu înapoi.

Libertatea individuală

Unul dintre principalele scopuri pe care le urmărește actul de justiție constă în asigurarea unui climat de ordine în care valorile sociale, materiale, culturale, morale etc. să se afle în siguranță. Pentru realizarea acestui obiectiv sunt necesare întreprinderea mai multor măsuri. Unele dintre acestea privesc restrângerea libertății individuale. [20,p.236.]Pentru că este vorba de una dintre prerogativele fundamentale ale omului într-un stat democratic, limitarea ei nu poate fi făcută decât în temeiul legii și pe deplin motivat. [18,p.177]

Art. 23 din Constituția României, intitulat „*Libertatea individuală*”, art. 25 din Constituția Republicii Moldova, intitulat „*libertatea individuala și siguranța persoanei*”, consacrand, că „libertatea individuală și siguranța persoanei sunt inviolabile” (alin.1) stabilește condițiile concrete în care libertatea poate fi restrânsă. Prin libertatea individuală se înțelege libertatea fizică a persoanei, dreptul ei de a se comporta și mișca liber, de a se afla acolo unde dorește, dacă nu există impedimente justificate legal, de a nu fi ținută în sclavie sau o altă formă de servitute, de a nu fi reținută, arestată sau privată de libertate în vreo altă modalitate decât cele pe deplin justificate în conformitate cu legea. Ca o garanție, că persoana se poate bucura de un asemenea statut, intervine cel de-al doilea concept și anume, cel al siguranței. Acesta exprimă ansamblul garanțiilor care protejează persoana împotriva acțiunilor abuzive și disproporționate la care o supun autoritățile pentru soluționarea cazurilor de ilegalitate, în care s-ar presupune că ea este implicată. Este vorba de un sistem de garanții care permit reprimarea faptelor antisociale, fără lezarea altor valori.

După cum se constată, libertatea persoanei este o categorie juridică mai largă decât siguranța ei. [3., p. 284.]Factorii care pot limita libertatea sunt diferiți. Geneza lor socială este foarte largă. În schimb, siguranța persoanei privește numai legalitatea măsurilor ce pot fi dispuse de către autoritățile publice în cazurile și condițiile prevăzute de lege. Dacă libertatea este pusă în pericol de cauze extra etatice, persoana, în limita legii, se poate apăra și singură.

Ori de câte ori apare necesitatea unei măsuri restrictive de libertate, acțiunea organelor de intervenție trebuie judicios cenzurată, întrucât riscul abuzului devine, uneori, inevitabil. În acest scop, regula generală prevede ca toate măsurile care se întreprind în cazul unui delict, cum ar fi percheziții, rețineri, arestări, toate acestea reprezentând limitări ale libertății, să fie permise numai în cazurile și cu procedura prevăzută de lege (art. 23, alin 2 respectiv art. 25 alin. 2). Cazurile în care se impun măsurile enumerate mai sus și procedura de intervenție a organelor abilitate sunt de competența legiuitorului ordinar. El va trebui să imprime cadrului juridic, spiritul constituțional al drepturilor și libertăților cetățenești, spirit care nu se rezumă doar la un singur principiu sau text de constituție. Astfel, art. 1, alin. 3 din Constituția României precizează că „...demnitatea omului, drepturile și libertățile cetățenilor, libera dezvoltare a personalității umane...” reprezintă valori supreme și sunt garantate. Garanția, pentru a fi una efectivă și nu declarativă, trebuie să fie concretizată în toate dispozițiile legale.

Percheziția este o măsură, prevăzută de Codul de procedură penală, și are ca scop descoperirea și strângerea probelor necesare pentru stabilirea adevărului în legătură cu fapta supusă urmăririi sau judecării, persoanele suspecte, precum și împrejurările cu relevanță judiciară în care a fost săvârșită. Art. 156 C. p. p. precizează la alin. (1) că „*percheziția poate fi domiciliară, corporală, informatică sau a unui vehicul*”, iar la alin. (2) că ea „*se efectuează cu respectarea demnității, fără a constitui ingerințe disproporționate în viața privată.*”

Principiul proporționalității pretinde ca măsura percheziției să fie în limitele cerute exclusiv de scopul ei. Menționăm în acest sens art. 8, alin. (2) al CEDO care precizează că „nu este admis amestecul unei autorități publice în exercitarea acestui drept (respectarea vieții private și de familie) decât în măsura în care acest amestec este prevăzut de lege și dacă constituie o măsură care, într-o societate democratică, este necesară pentru securitatea națională, siguranța publică, bunăstarea economică a țării,

apărarea ordinii și prevenirea faptelor penale, protejarea sănătății și a moralei, ori protejarea drepturilor și libertăților altora”.

Printre măsurile preventive care pot fi întreprinse într-o cauză penală se află și reținerea. Ea poate fi dispusă față de persoana numai dacă există indicii că a săvârșit o faptă culpabilă prevăzută de lege. Măsura constă în privarea de libertate a acestei persoane de către autoritățile competente pe o durată strict limitată. Durata maximă de reținere a unei persoane, potrivit art. 23, alin. (3) din Constituția României, este de 24 de ore. Întrucât durata reținerii trebuie să fie motivată, înseamnă că orice depășire nejustificată a acestei durate atrage după sine răspunderea organului care o dispune, chiar și atunci când ea este mai mică de 24 de ore. Orice reținere, dacă nu este motivată de problemele operative care trebuie rezolvate, devine una abuzivă, angajând răspunderea celor care o dispun.

Tot o măsură preventivă este arestarea. Ea este mai gravă decât reținerea, atât ca durată cât și din punct de vedere al procedurii speciale care se aplică. Arestarea lezează mult mai accentuat libertatea individuală. Consecințele ei asupra persoanei sunt mai aspre întrucât îi pot afecta reputația, prestigiul profesional și social, demnitatea, viața intimă și de familie, activitatea profesională, siguranța locului de muncă, proiectele aflate în derulare ale persoanei etc. Aceste consecințe pot fi uneori ireparabile.

Constituția stabilește două reguli fundamentale în cazul aplicării măsurii arestării preventive, ele fiind detaliate în codul de procedură penală. Astfel, textul constituțional (art.23, alin. 4) precizează că „*arestarea se dispune de judecător și numai în cursul procesului penal*”. În redactarea anterioară reformei constituționale din 2003, textul prevedea că arestarea putea fi dispusă de un magistrat.

Noua redactare este mai clară, deoarece cuvântul „magistrat” este înlocuit cu cel de „judecător”, și astfel se exclude posibilitatea emiterii mandatului de arestare de către procuror care, fiind direct implicat în descoperirea, strângerea și administrarea probelor, va fi oricând tentat să exagereze măsurile întreprinse asupra suspectului, pentru ca acțiunile sale să devină mai facile și mai rodnice. Modificarea respectivă este justificată, din perspectiva corectitudinii actului de justiție. Durata arestării este, de asemenea, extrem de importantă, pentru că și în acest caz pot interveni aprecieri subiective care să lezeze, nejustificat, libertatea suspectului, neexcluzându-se nici riscul alterării actului de justiție sau, chiar, al creării altor stări de pericol social. [7.]

Inspirat de practica în materie penală, precum și de prevederile altor constituții, art. 23, alin (5) din Constituția României precizează că arestarea preventivă poate fi dispusă pentru cel mult 30 de zile și se poate prelungi cu câte cel mult 30 de zile, fără ca durata totală să depășească un termen rezonabil, și nu mai mult de 180 de zile.

Alin 4 al art.25 al Constituției Republicii Moldova prevede că „ termenul arestării poate fi prelungit numai de către judecător sau de către instanța judecătorească, în condițiile legii, până la 12 luni”. Credem că este un termen exagerat care ar putea, să amplifice pericolul social al faptei cercetate. Și mai gravă e situația în care când, din eroare, măsura arestării preventive e dispusă împotriva unui inocent.

Astfel, în cazul “Țundrea”, devenit celebru, s-a dispus arestarea unui suspect care, ulterior, a și fost condamnat la 25 de ani închisoare pentru săvârșirea infracțiunii de viol soldată cu moartea victimei, fără a exista suficiente probe. Strângerea probelor a fost dirijată pentru a i se „dovedi” vinovăția și nu în scopul stabilirii adevărului. S-a exclus din start existența altor suspecti. Între timp, adevăratul vinovat, aflat în libertate și la adăpost de orice suspiciune, a mai săvârșit un omor. Numai după 20 de ani acest caz a fost soluționat, însă cu consecințe ireparabile pentru viața unor oameni. Motivele privării de libertate, fie sub forma reținerii fie a arestării, potrivit art. 23, alin. (8) din Constituția României trebuie aduse la cunoștința persoanei împotriva căreia se dispune o asemenea măsură.

Potrivit paragrafului 2 al art. 5 CEDO, orice persoană arestată trebuie să știe de ce a fost privată de libertate. Adică ea trebuie informată într-un limbaj simplu, accesibil, cu privire la motivele de fapt

și de drept care au stat la baza arestării sale, astfel încât aceasta, dacă consideră necesar, să le poată contesta în fața unei instanțe. Persoana trebuie să beneficieze de aceste informații în cel mai scurt timp, însă ofițerul de poliție care arestează nu poate să i le furnizeze în totalitate în chiar momentul arestării. Pentru a stabili dacă persoana a obținut aceste informații suficient de repede, trebuie analizate caracteristicile fiecărui caz în parte. În cauză, intervalul de câteva ore de la momentul arestării până la momentul interogării lor de către poliție nu poate fi considerat ca depășind exigențele de timp impuse de sintagma „în cel mai scurt timp” din art. 5, prag. 2 din Convenție. [8.,p.238]

Reținerea sau arestarea unei persoane trebuie dispuse, după cum s-a arătat mai sus, numai dacă există motive temeinice, iar când acestea au încetat, persoana în cauză să fie pusă în libertate. „Punerea în libertate a celui reținut sau arestat – precizează art. 23, alin. (9) din Constituția României – este obligatorie, dacă motivele acestor măsuri au dispărut...” Nu se stabilește un termen de punere în libertate. Credem, însă, că eliberarea trebuie să coincidă cu momentul când motivele reținerii sau arestării au încetat. De aceea se cere ca formalitățile și procedurile de punere în libertate să nu întârzie nejustificat.

Legalitatea pedepsei

Pedeapsa, constituie, de asemenea, o restrângere a drepturilor și libertăților cetățenești. Scopul ei vizează însă un interes major, respectiv, recuperarea celui care a nesocotit legea, dovedind, prin actul săvârșit, carențe educative care trebuie corectate, precum și întărirea climatului de securitate socială prin inhibarea tentațiilor, ca asemenea fapte să se mai săvârșească. Sancționarea cu severitate, dar în limita legii, a tuturor comportamentelor delictuale reprezintă unul dintre cei mai eficienți factori de întărire și menținere a ordinii sociale. „*Justiția fără forța - sublinia acum 350 de ani Blaise Pascal - este neputincioasă. Forța fără justiție tinde să devină tiranică Prin urmare, trebuie să punem la un loc justiția și forța și să facem ca ce-i drept să fie puternic și ce-i puternic să fie drept*” . [6.,p. 224.]

Constituția României, prin alin. (12) al art. 23 dispune că „nicio pedeapsă nu poate fi stabilită sau aplicată, decât în condițiile și în temeiul legii”. Legea, însă, în aplicarea principiului legalității delictelor și a pedepselor (*nullum crimen sine lege, nulla poena sine lege*) trebuie să definească, în mod clar, infracțiunile și sancțiunile care le pedepsesc. [2.] Invocarea legii, ca o autoritate supremă, sub imperiul căreia acționează toți factorii de execuție din edificiul statal, nu trebuie să aibă însă un caracter absolut și aceasta pentru că, de multe ori, însăși legea instituie nedreptăți. Sursa acestora o constituie viciile procesului legislativ care se dovedesc destul de greu de înlăturat. De aceea, societatea, sub toate formele ei de manifestare și organizare, ar trebui să nu lase acest proces exclusiv la discreția autorității vremelnice titulară pe un asemenea atribut.

Codul penal transpune principiul legalității pedepsei prin dispozițiile art. 1 (legalitatea încriminării) și ale art. 2 (legalitatea sancțiunilor de drept penal). Se interpretează, în literatura de specialitate [17.,p.36], că acest mod de reglementare ar separa principiul legalității pedepsei de cel al legalității sancțiunii și, drept consecință, s-ar ajunge la o separare nejustificată a elementelor constitutive ale normei de drept penal, o asemenea normă fiind compusă din precept, adică fapta încriminată, și sancțiune. Nu împărtășim o asemenea opinie, deoarece unitatea structurală a normei juridice nu este afectată de modalitatea exprimării sale prin textele legale. În alte domenii, nu neapărat în cel penal, componentele logico-juridice ale normei se regăsesc, în mod obișnuit, în texte sau chiar acte normative diferite și, cu toate acestea, unitatea sa nu este afectată. În afara codului penal, sunt și alte legi care incriminează, ca infracțiuni, diferite fapte. Și acestor norme, deși unele n-au structura clasică a infracțiunilor din codul penal, le sunt aplicabile aceleași principii și reguli prevăzute în partea sa generală.[21.]

Legalitatea încriminării și a pedepsei se circumscrie în aria mai largă a principiului legalității. Acesta este un principiu fundamental al dreptului, constituind un obstacol împotriva arbitrarului și

abuzului din partea autorității publice. Formulată în zorii renașterii și iluminismului, principiul legalității reprezintă vectorul desprinderii de practica juridică a evului mediu întunecat. Arbitrariului dreptului feudal, cu pedepsele sale nu numai crude, dar și lăsate, foarte adesea, la bunul plac al judecătorilor, Beccaria [4.,p.2.] îi opune cea mai strictă legalitate a pedepselor. „*Numai legile – spune Beccaria - pot stabili pedepsele privitoare la infracțiuni... o pedeapsă care depășește limita fixată de lege înseamnă o pedeapsă justă plus o altă pedeapsă.*”[4.,p.67-71.] În virtutea acestui principiu, judecătorii nu pot aplica, pentru săvârșirea unei fapte (infracțiuni), o altă pedeapsă decât cea prevăzută de lege și nu-i pot fixa pedepsei o altă întindere sau alt mod de executare decât cele, de asemenea, stabilite de lege. Sistemului pedepselor arbitrare, Beccaria îi opune sistemul pedepselor legale.[4.,p.300]

Constituția României conține și alte texte ce consacră principiul legalității incriminărilor și pedepselor. În afară de art. 23, alin (12), citat mai sus, este de menționat, pe linia acestui principiu, și art. 73, alin. (3) care precizează că „*prin lege organică se reglementează infracțiunile, pedepsele și regimul executării acestora*”.

Interzicerea torturii

Tortura este o practică ce a însoțit istoria umanității de la începuturile sale și, cu toate că în lumea civilizată de astăzi ea este repudiată, inclusiv prin instrumente de drept internațional, totuși metodele barbare de tratare a ființei umane, provocându-i dureri și suferințe, n-au devenit încă o pagină tristă de istorie, constatându-se că mai sunt state care le tolerează sau, într-o formă sau alta, chiar le autorizează.

Potrivit art.1 din Convenția împotriva torturii și a altor pedepse ori tratamente cu cruzime, inumane sau degradante,(*Adoptată și deschisă spre semnare de Adunarea generală a Națiunilor Unite prin Rezoluția 39/46 din 10 decembrie 1984. Intrată în vigoare la 26 iunie 1987 conform dispozițiilor art. 27(1). România a aderat la Convenție la 9 octombrie 1990 prin Legea nr. 19, publicată în „Buletinul Oficial al României“, partea I, nr. 112 din 10 octombrie 1990*) prin tortură se înțelege orice act prin care se provoacă unei persoane, cu intenție, o durere sau suferințe puternice, de natură fizică sau psihică, în special cu scopul de a obține, de la această persoană sau de la o persoană terță, informații sau mărturisiri, de a o pedepsi pentru un act pe care aceasta sau o terță persoană l-a comis sau este bănuită că l-a comis, de a o intimida sau de a face presiune asupra unei terțe persoane, sau pentru orice alt motiv bazat pe o formă de discriminare, oricare ar fi ea, atunci când o asemenea durere sau suferință sunt provocate de către un agent al autorității publice sau orice altă persoană care acționează cu titlu oficial, sau la instigare sau cu consimțământul expres sau tacit al unor asemenea persoane.

Din conținutul acestei definiții rezultă, că subiectul activ al torturii este un organ al statului, care acționează în considerarea autorității sale publice, respectiv, în îndeplinirea unor atribuții de serviciu. Oficial, acest organ se află în slujba societății, luptând împotriva infracționalității și a altor fenomene ce alterează ordinea publică și climatul social de conviețuire. Însă, prin metodele folosite, el pune în pericol tocmai valorile pe care consideră că le apără.

De aceea, practica a evidențiat, că actul de justiție nu se află deloc într-o situație confortabilă și scopul său este grav compromis, dacă în cadrul procedurilor judiciare se folosesc tehnici ce țin de domeniul torturii. Tortura s-a dovedit a fi, în multe situații, cauza erorilor judiciare, erori care au avut consecințe dramatice, atât pentru cei implicați, cât și pentru credibilitatea actului de justiție și siguranța climatului social în care faptele s-au săvârșit.

În primul rând, tortura este o practică incompatibilă cu nivelul de civilizație pe care l-a atins umanitatea, în epoca contemporană. [30.,p.182]De aceea, ea este respinsă de toate instrumentele juridice de drept internațional în materia drepturilor omului, instrumente care valorifică pe un plan

superior ideile umaniste care au postulat, încă din cele mai vechi timpuri, libertatea, egalitatea și respectul față de ființa umană. [30.,p.216]

Constituția României și Constituția Republicii Moldova, după ce dispune la alin. (1) al art. 22 și al art. 24 alin.1, că „*dreptul la viață, precum și dreptul la integritate fizică și psihică ale persoanei sunt garantate*”, la aliniatele următoare precizează că „*nimeni nu poate fi supus torturii și nici unui fel de pedeapsă sau de tratament inuman sau degradant.*” Această precizare era absolut necesară pentru a contracara riscurile din domeniul judiciar ce pot pune în pericol viața sau integritatea fizică și psihică a persoanei.

Textele constituționale transpun aproape identic art. 3 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului care, sub denumirea marginală „Interzicerea torturii”, precizează că „*Nimeni nu poate fi supus torturii, nici pedepselor sau tratamentelor inumane sau degradante*”. Formularea este imperativă, având ca scop să apere integritatea fizică și morală a persoanei, viața și demnitatea ei. Caracterul imperativ al textului nu permite nicio derogare, chiar și în situația existenței unui pericol public ce ar amenința importante valori sociale.

Interdicția cu privire la utilizarea metodelor de tortură de către organele statului are, deci, un caracter absolut. Temeiul acestui caracter îl constituie, în primul rând, valorile care definesc o societate democratică, iar acest criteriu, după cum se știe, este unul prioritar în cadrul Consiliului Europei.[5.,p.201] Această interdicție are ca scop să garanteze un drept intangibil al persoanei, nederogat și esențial într-o societate democratică.[26.,p.54]

Aceasta înseamnă că statele semnatare ale CEDO răspund pentru conduita agenților lor. În situația când aceștia încalcă interdicția impusă de text, nu se poate invoca în apărare împrejurări excepționale, situații de război[9.], gravitatea faptei săvârșită de victimă, comportamentul ei reprobabil, aspecte de personalitate ale agentului sau alte împrejurări ori particularități ale cazului.

Statul nu poate invoca în favoarea sa necunoașterea sau ignorarea comportamentului agenților săi. Este de neconceput – se subliniază în jurisprudența CEDO - ca autoritățile superioare ale unui stat să nu aibă cunoștința sau să aibă dreptul de a nu avea cunoștința, de existența unor asemenea practici. De aceea, statul este responsabil față de conduita agenților săi chiar și atunci, când sunt în afara atribuțiilor de serviciu (*acte ultra vires*)[10.].

Caracterul absolut al acestei interdicții este întărit și de faptul că, spre deosebire de încălcările altor drepturi, în asemenea cazuri Curtea este autorizată să se sesizeze și din oficiu. Totodată, dreptul de a nu fi supus torturii, sau unui tratament inuman ori degradant nu poate fi invocat de către persoane juridice[11.,p.202]. Este de la sine înțeles că, pe de o parte, nu persoanele juridice pot fi victimele torturii, iar pe de altă parte, jurisprudența a dorit să întărească ideea că împotriva unor asemenea agresiuni persoana fizică este vulnerabilă și, prin urmare, trebuie apărată. Textul art. 3 din Convenție are, după cum s-a subliniat în doctrină și, cum, de altfel, a reliefat și jurisprudența, o structură lapidară.[29.].

Noțiunile „*tortură*”, „*tratament inuman*”, „*tratament degradant*”, „*pedeapsă inumană*” și „*pedeapsă degradantă*” sunt imprecise, pentru a se pretinde din partea subiectului un comportament compatibil cu drepturile apărute de Convenție. Mai mult decât atât, ele nici nu permit în această formă, stabilirea unui grad de vinovăție pentru ca măsurile adoptate să poată realiza scopul reparator în spiritul Convenției. Astfel, art. 3, din Convenție, chiar prin denumirea sa marginală, „Interzicerea torturii”, creează, în primul rând, o obligație negativă pentru statele semnatare, respectiv să se abțină să recurgă la tortură în exercitarea funcției lor de creare și menținere a ordinii publice. Această atitudine presupune să nu încurajeze, prin acte normative, comportamente agresive din partea agenților și nici să tolereze, în vreun fel, asemenea practici. Este de subliniat acest lucru deoarece, chiar în timpurile actuale, când se presupune că umanitatea a atins un nivel superior de civilizație,

unele state perpetuează sau reactivează, din diferite motive, tortura, legitimând-o chiar prin acte normative.

Nu este doar cazul unor state africane sau islamice fundamentaliste, după cum se știe. În această situație se complace chiar și SUA, stat care se pretinde a fi cea mai consolidată democrație din lume, pe care o și „exportă”. Prin decretul prezidențial din 13 noiembrie 2001, *Military order the Detention, Treatment and Trial of Certain Non-Citizens in the War against Terrorism* (Ordin militar privind reținerea, tratarea și judecarea unor anumite categorii de cetățeni neamericani în războiul împotriva terorismului), SUA a dezlănțuit programul de răpiri și ridicări ilegale de cetățeni nonamericani, implicând în aceste acțiuni și unele state din Europa care, dat fiind securitatea lor precară, au fost nevoite să accepte acest nedemn compromis. [28..p.116.]

Din păcate, în această situație s-a aflat și România(Jurnalul național din 08 decembrie 2011, sub titlul „ORNISS neagă informația potrivit căreia o închisoare CIA ar fi funcționat în clădirea Oficiului”, dezvăluie că în clădirea Oficiului Registrului Național al Informațiilor Secrete de Stat din București, str. Mureș, nr. 4, ar fi funcționat o închisoare secretă a CIA. Tot potrivit Jurnalului Național din 12 decembrie 2011, cazul a făcut și obiectul unei anchete jurnalistice întreprinse de Televiziunea publică germană ARD, prin emisiunea Panorama, în colaborare cu agenția de știri Associated Press (AP). Aspectele constatate și publicate confirmă funcționarea pe teritoriul României, chiar în incinta ORNISS, a unor astfel de închisori.), alături de Polonia, Ucraina, Macedonia, Kosovo, Bulgaria, Lituania[27..pp. 94-105], state care, acceptând pe teritoriul lor închisori unde s-a practicat tortura, au nesocotit prevederile art. 3 din Convenție.

Potrivit art. 3 din Convenția împotriva torturii, o altă obligație negativă ce revine statelor este aceea de a „nu expulza, respinge și nici extrăda o persoană către un alt stat, când există motive serioase de a crede că acolo aceasta riscă să fie supusă torturii”. Deși interdicția este foarte clară, totuși, România s-a dovedit a fi unul dintre cei mai zeloși parteneri ai SUA în aplicarea programului de răpiri și ridicări ilegale de cetățeni nonamericani, expulzând și predând autorităților americane mai multe persoane ca fiind suspecte de terorism, deși existau indicii de notorietate că vor fi supuse la acte de tortură. Rezulta aceasta, atât din decretul despre care s-a făcut vorbire mai sus, cât și din informațiile referitoare la practicile din închisorile Guantanamo din Cuba, Abu Graibe din Irak și cele secrete, care au funcționat și în statele est europene. Același lucru poate fi spus și despre Republica Moldova, în cazul profesorilor liceului “Orizont”, care în mod arbitrar, cu încălcări serioase a drepturilor omului au fost predați autorităților din Turcia. Nu întâmplător Parlamentul European, printr-o hotărâre specială, s-a pronunțat și a acuzat Republica Moldova.

Motivul invocat de autoritățile române au fost, de la început, lipsite de credibilitate. Faptul că statul român și-a asumat rolul de „furnizor” de „teroriști” pentru CIA, sub masca așa zisei griji pentru securitatea națională, avea să devină și mai evident în urma altor cazuri de răpiri și arestări, care s-au produs pe teritoriul României. Astfel, în ianuarie 2005, forțele de securitate au pătruns într-o moschee din Iași și au arestat cinci studenți nord-africani, suspecți că ar fi teroriști. Deși procurorul de caz n-a putut, din lipsă de probe, trimite cazul în instanță, totuși, în februarie 2005, cei cinci studenți au fost expulzați și predați către autoritățile americane. [27..p.94.] Cazul a putut fi exploatat și de către autoritățile române în motivarea necesității de a se înăspri legislația în materie de securitate națională, după model american, putându-se afirma, deci, că și pe teritoriul României s-ar pregăti acte teroriste. Criticile internaționale și presiunile exercitate de către diferite organisme ce activează în domeniul drepturilor omului au obligat Guvernul României să abroge alin. (4) al art. 92 din OUG 194/2002.[22.]

Interzicerea torturii și a tratamentelor sau pedepselor inumane ori degradante impune statelor semnatare ale instrumentelor internaționale, prin care se încearcă stoparea acestor practici primitive

în procesul de înfăptuire a justiției, nu numai o atitudine pasivă ci și o abordare ofensivă a acestui fenomen, ceea ce presupune acțiuni concrete pentru crearea unui climat în care fapte de acest gen să nu mai poată fi posibile. O primă obligație pozitivă a statelor constă în combaterea, prin mijloace juridice a acestor fapte, respectiv, încredințarea și sancționarea severă a torturii și a tratamentelor și pedepselor inumane sau degradante.

Noul cod penal român transpune în trei texte de încredințare obligația ce-i revine din art.3 CEDO, din alte instrumente juridice internaționale, la care România a aderat, precum și dispozițiile art. 22 din Constituția României. Este vorba de art. 280, *Cercetarea abuzivă*, art. 281, *Supunerea la rele tratamente* și art. 282, *Tortura*. Trebuie să avem în vedere că persoanele aflate în proceduri judiciare, sunt, datorită faptelor săvârșite, într-o anumită stare de neliniște și surescitare. Pe fondul irascibilității, unele pot reacționa violent la măsurile pe care autoritățile le iau pentru menținerea ordinii în locurile de detenție sau care sunt necesare în diferite proceduri judiciare.

De aceea, confruntată cu astfel de cazuri, Curtea a decis că folosirea forței poate fi necesară, în anumite împrejurări, pentru a asigura securitatea în închisoare, pentru menținerea ordinii sau prevenirea criminalității în centrele de detenție. Recurgerea la forță trebuie să fie, însă, absolut necesară și proporțională, ca intensitate, cu pericolul creat, adică să nu fie excesivă. [12.,p.281.] Dacă, de exemplu, persoana care trebuie reținută, în baza unui mandat legal, opune rezistență, folosirea forței este justificată.[13.,p.281] Desigur, și în acest caz criteriul proporționalității trebuie respectat. Dacă, în schimb, persoana este privată de libertate, se află într-un loc de detenție, uzul forței fizice trebuie examinat cu mai multă prudență, luându-se în considerare condițiile concrete de la fața locului, în raport cu regimul legal ce trebuie respectat. De exemplu, în cauza *Barbu Anghelescu contra României*, Hotărârea din 2004, CEDO a condamnat statul român pentru încălcarea art. 3, referitor la tratamentele degradante pentru că polițiștii au fost cei care l-au agresat primii pe reclamant, fără ca recurgerea la forță să fie cerută de comportamentul acestuia. [19.,p.118-119.]

Măsurile privative de libertate, prin însăși natura lor, pun persoana într-o stare de umilință, provocându-i suferințe, a căror intensitate este dependentă de o diversitate de factori. Indiferent de gravitatea faptei săvârșite statul trebuie să se asigure că lipsirea de libertate a oricărei persoane este justificată, în temeiul legii, iar în locul de detenție nu există riscul de a-i fi încălcată demnitatea, că modalitățile de executare a pedepsei nu supun persoana în cauză unei suferințe mai accentuate decât cea provocată de însăși faptul detenției. [14.,p.281.]

În aceea ce privește tortura, textul art. 282 C. P. o definește ca fiind fapta de a provoca unei persoane puternice suferințe fizice sau psihice. Spre deosebire de tratamentele inumane care produc vii suferințe fizice și tratamentele degradante care înjosesc persoana, constatăm că, în cazul torturii, suferințele sunt puternice. Desigur că, suferințele puternice au și consecințe inumane și degradante. De aceea este necesar, având în vedere diferențele de tratament juridic, să se facă o delimitare.

Se consideră, în doctrină[24., p.11-12], că pentru calificarea unui act de violență ca tortură ar fi necesară întrunirea unui număr de patru elemente și anume: cauzarea unor dureri fizice și psihice de mare intensitate, producerea intenționată a durerii, implicarea unui agent al statului și urmărirea de către acesta a unui scop, constând în obținerea de informații, pedepsirea sau intimidarea. Pentru o delimitare mai exactă față de tratamentele inumane sau degradante, în cazul torturii, după cum relevă și practica, intervin unele aspecte legate de pregătirea agentului, instrumentele folosite, atingerea unei anumite intensități a durerii etc. În acest sens, au devenit celebre *spânzurătoarea palestiniană* (suspendarea persoanei de mâinile legate la spate, ceea ce conduce la paralizia ambelor mâini cel puțin o perioadă mai lungă de timp), *violul săvârșit asupra unei persoane aflate în detenție*, aplicarea unei benzi negre pe ochi și udarea cu jeturi puternice de apă[31.,p. 79;], *combinarea mai multor tehnici violente de interogare*, care, separat, s-ar încadra la tratamente inumane (poziția de stres,

dezorientarea prin aplicarea cagulei, expunerea la zgomot, privarea de somn, privarea sau administrarea forțată de mâncare și băutură etc.)

O altă obligație pozitivă a statului constă în efectuarea de investigații, atunci când o persoană pretinde că a fost supusă torturii sau tratamentelor inumane ori degradante de către un agent al său. Pentru ca această obligație să devină efectivă, statul trebuie să asigure, în primul rând, cadrul necesar ca victimele unor astfel de violențe să se poată adresa cu plângeri organelor competente. Aceasta presupune crearea unui climat de încredere și a unei anumite proceduri interne la dispoziția victimelor. În al doilea rând, statul este obligat să gestioneze ancheta în așa fel, încât faptele să fie corect evaluate, răspunerile exact stabilite și măsurile aplicate potrivit cerințelor legii. În felul acesta se poate crea un climat de prevenție care să descurajeze astfel de practici.

În cazul în care o persoană reclamă că a fost supusă unor acte de violență din parte unui agent al statului, aceasta însemnând o încălcare a art. 3 CEDO, devin aplicabile și prevederile art. 1, care creează o obligație generală în sarcina statului de a asigura pentru toate persoanele aflate sub jurisdicția sa drepturile și libertățile definite în Convenție. Prin urmare, statul trebuie să declanșeze o anchetă oficială efectivă. Obligația de a investiga nu este una de rezultat ci de mijloace. Adică, statul trebuie să garanteze stabilirea adevărului și pedepsirea celor vinovați. [34.,p.281]

Concluzii:

Pentru a concretiza și a conferi plenitudine dreptului de acces liber la justiție, legiuitorul stabilește multe alte prevederi constituționale și le dezvoltă, le concretizează detaliat în legile organice.

Luate în ansamblu, ele devin fundament și criteriu de bază al calificării statului de drept. Aceste prevederi au valoare de principiu pentru întregul sistem de drept, ele reprezentând, de fapt, temeiul oricărui demers legislator. Totodată, unele dintre acestea au legătură directă și mai strânsă cu exercitarea dreptului de acces liber la justiție.

La acestea pot fi atribuite: neretroactivitatea legii, libertatea individuală, legalitatea pedepsei, interzicerea torturii, prezumția de nevinovăție, inviolabilitatea domiciliului, restrângerea exercitării unor libertăți, dreptul la apărare, dreptul de petiționare.

Alin (2) al art.22 al Constituției României, alin (2) al art. 24 al Constituției Republicii Moldova se pronunță asupra faptului că „nimeni nu va fi supus la torturi, nici la pedepse crunte, inumane ori degradante. Din punct de vedere lingvistic, tortura înseamnă a supune ...”*la chinuri fizice violente, a schingiui, a supune...la chinuri morale, a chinui*”. În sens juridic, noțiunea este mai complexă. Elementele esențiale ale acesteia sunt durerile și suferințele puternice de natură fizică sau psihică provocate intenționat de către un agent al autorităților publice pentru a atinge un scop, cum ar fi obținerea de informații sau mărturisiri, pedeapsa, intimidarea sau discriminarea unei persoane. Alte acțiuni sau omisiuni nu sunt considerate tortură, ci tratamente inumane în dependență de funcție, de tip, scop și intensitate. În cazul tratamentelor inumane și degradante este prezenta durerea și suferința de o intensitate minimă, dar fără unul sau mai multe elemente esențiale ale torturii: intenția, îndeplinirea unui scop sau intensificarea unei dureri puternice. Interdicția cu privire la utilizarea metodelor de tortură are un caracter absolut.

Bibliografie:

1. Constituția Republicii Moldova, Publicat : 29.03.2016 în Monitorul Oficial Nr. 78 art. Nr : 140, intrării în vigoare: 27.08.1994 <https://www.parlament.md/CadrulLegal/Constitution/tabid/151/language/ro-RO/Default.aspx>
2. Constituția României , <https://www.constitutiaronaniei.ro/>
3. AMITETELOAIE Alexandru, Drept constituțional și instituții politice, Editura Junimea, Iași, 2009.
4. BECARIA Cezar, Despre infracțiuni și pedepse, traducere din limba italiană, notă asupra ediției și note Dana Grasso, Editura Humanitas, București, 2007.
5. BÂRSAN Corneliu , Convenția Europeană a Drepturilor Omului, Comentariu pe articole, vol. I, Drepturi și libertăți, Editura C. H. Beck, București, 2005;

6. BLAISE Pascal (1623-1662), scriitor, gânditor și om de știință francez. Din Scriitori francezi, Editura Științifică și Enciclopedică, București, 1978.
7. Cauza Dragatoniu și Militaru-Pidhorni c. României, Hotărâre CEDO din 24 mai 2007, publicată în M. Of. nr. 420 din 23 iunie 2010. <http://ier.gov.ro/wp-content/uploads/cedo/Cauza-Dragatoniu-%C8%99i-Militaru-%C3%A2Empotriva-Rom%C3%A2niei.pdf>
8. Cauza Fox, Campbell și Hartley contra Regatului Unit, Hotărârea din 30 august 1990 p.238
9. Cauza Luca contra României, hotărârea din 13 mai 2008.[citat 24.09.2021]
10. CEDO, cauza Chapman contra Regatului Unit, Hotărârea din 18 ianuarie 2001, [citat 02.08.2021].Disponibil:http://www.echr.coe.int/Documents/FS_Roma_ROM.pdf
11. CEDO, 25 februarie 1982, Campbell et Cosans c/ Royaume-Uni, Série A nr. 48 ; & 20 și 23 în Corneliu Bârsan, Convenția Europeană a Drepturilor Omului, comentariu pe articole, vol. I, Drepturi și libertăți, Editura C.H. Beck, București, 2005, p. 202.,p.202
12. Cauza Korobov și alții contra Estoniei, Hotărârea din 28 martie 2013; cauza Buhaniuc contra Republicii Moldova, Hotărârea din 28 ianuarie 2014; cauza Sapozkovs contra Letoniei, Hotărârea din 11 februarie 2014, în Noul cod penal, Noul cod de procedură penală, Ediție îngrijită și adnotată de Tudorel Toader, Editura Hamangiu, 2014, p. 281
13. Cauza Klauss contra Germaniei, Hotărârea din 22 septembrie 1993. în Noul cod penal, Noul cod de procedură penală, Ediție îngrijită și adnotată de Tudorel Toader, Editura Hamangiu, 2014
14. Cauza Ketreb contra Franței, Hotărârea din 19 iulie 2012, cauza Iacov Stanciu contra României și Fülöp contra României, Hotărârea din 24 iulie 2012 în Noul cod penal, Noul cod de procedură penală, Ediție îngrijită și adnotată de Tudorel Toader, Editura Hamangiu, 2014,p.281
15. CONSTITUȚIA Republicii Moldova, Publicat: 29.03.2016 în Monitorul Oficial Nr. 78 art. Nr: 140, intrării în vigoare: 27.08.1994 <https://www.parlament.md/CadrulLegal/Constitution/tabid/151/language/ro-RO/Default.aspx>
16. CONSTITUȚIA României , <https://www.constitutiaronaniei.ro/>
17. DONGOROZ V., S. KAHANE, I. OANCEA, I. FODOR, N. ILIESCU, C. BULAI, R. STĂNOIU, Explicații teoretice ale Codului penal român, Partea generală, vol. I, ed. a 2-a, Ed. Academiei Române și Ed. All Beck, București, 2003.
18. DUCULESCU V., Protecția juridică a drepturilor omului, Editura Lumina Lex, București, 1994.
19. GONȚEA I. Primăvara popoarelor – Revoluția de la 1848 în spațiul european, citat 26.01.2021.Disponibil: <http://www.historia.ro/> .
20. IANCU GH., Drept constituțional și instituții politice, Ediția 3, Editura C.H. Beck, București, 2014.
21. LEGEA 187/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286/2009 privind Codul penal (art. 236), publicată în M. Of. nr. 757 din 12 noiembrie 2012
22. LEGEA nr. 482/2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 194/2002 privind regimul străinilor în România, publicată în M. Of. nr. 1116 din 27 noiembrie 2004
23. MAZILU D. Teoria Generală a Dreptului, Editura All Beck, Bucuresti,200, 436 p.
24. MATEUȚ Gh. Prezumția de nevinovăție în lumina Convenției europene și a reglementărilor procedurale interne, Rev. Dreptul, 2000, nr. 11, p.11-12
25. POPESCU S., Teoria generală a dreptului, Lumina Lex, Bucuresti,2000;
26. POPESCU Corneliu Liviu, Protecția internațională a drepturilor omului, note de curs, Facultatea de Drept, Universitatea București, an universitar 2013-2014.
27. RADU P., România și cărțile geopoliticii, în revista Lumea, nr. 7/2007, pp. 94-105
28. REIDY Aisling, Intercizarea torturii. Ghid privind punerea în aplicare a articolului 3 al Convenției europene pentru Drepturile Omului, seria „Manuale privind drepturile omului”, nr.6, editat în Republica Moldova, 2003, p. 11-12 (sursă <http://www.ombudsman.md> , consultat în 07 august 2021)
29. SELEJAN-GUȚAN B., România și articolul 3 al C.E.D.O. în jurisprudența recentă a Curții Europene a Drepturilor Omului, citat 08.05.2021
30. SUDRE F. – Drept European și internațional al drepturilor omului, Ed. Polirom, Iași, 2017.
31. THEODORU Grigore Gr., Tratat de Drept procesual penal, Ed. Hamangiu, 2007
32. VOICU C., VOICU A.C., Teoria generală a drepturilor, Univesrul juridic, București, 2013

CONSIDERATIONS AND OPINIONS REGARDING THE PREVENTIVE MEASURE OF THE DETENTION PROVIDED IN THE CRIMINAL PROCEDURE CODE AND THE ADMINISTRATIVE MEASURE CONCERNING THE ESCORTING OF PERSONS TO THE POLICE HEADQUARTERS

Adriana MIRON

Transilvania University of Brașov, România
adriana.miron@unitbv.ro

Rezumat: *Detenția, ca măsură preventivă, poate fi luată în baza unei ordonanțe, cu respectarea demnității umane, a drepturilor și libertăților cetățenilor, a liberei dezvoltări a personalității umane și a justiției, care sunt valori supreme și garantate. Măsura reținerii nu poate fi dispusă pe simple suspiciuni sau presupuneri, întrucât necesită probe sau indicii solide că o persoană a săvârșit o infracțiune.*

Cuvinte cheie: *detenție, escortare, libertate, măsură preventivă*

Abstract: *Detention, as a preventive measure, can be taken on the basis of an ordinance, with respect to human dignity, the rights and freedoms of citizens, the free development of the human personality and justice, which are supreme and guaranteed values. The detention measure cannot be ordered on simple suspicions or assumptions, as it requires strong evidence or clues that a person has committed a crime.*

Key words: *detention, escorting, freedom, preventive measure*

On the one hand, one of the freedoms recognised and guaranteed by the fundamental law is the individual freedom and safety. According to Article 23, paragraph (1) of the Romanian constitution, individual freedom and safety of the person are inviolable (paragraph 1). Searching, detaining or arresting a person is allowed only in the cases and by the procedure provided by law (paragraph 2). On the other hand, the custodial sentence can only be of criminal nature (paragraph 13)¹².

The mentioned article (article 23) has a normative, complex and relatively thoroughly regulated character compared to the level of generality usual to the fundamental laws. It should be noted that in its first paragraph, article 23 of the Constitution uses two concepts, namely that of “individual freedom” and that of “safety of the person”. It can be noted that the two concepts are not one and the same and, more exactly, do not form a single legal institution, although they are and must be used and explained together.

Therefore, according to the content of article 23 of the Constitution, individual freedom concerns the physical freedom of the person, his/her right to conduct and to exercise freedom of movement and behaviour, the inability to be held in slavery or any other servitude, retained, arrested or detained except in the cases and according to the forms expressly provided by in the Constitution and the law.

From the analysis of the texts of the fundamental law it results, unequivocally, that individual freedom is the constitutional expression of the human natural state, the person being born free. Public authorities or any other persons have an obligation to respect and protect human freedom. Therefore, the violation of the rule of law by individuals entitles public authorities to repressive interventions,

¹² Paragraph 13 of Article 23 was introduced by Article I, point 1 of Law no.429/2003.

which imply, if necessary, in relation to the gravity of the violations, even some measures that directly affect human freedom, such as, for example, searches, house arrests, detention or even arrest.

The repressive activity of the public authorities, the restoration of the rule of law, is and must be conditioned and carefully delimited, so that individual freedom is respected and no person who is innocent is a victim of abusive or possibly determined by political factors actions. Thus comes the notion of safety of the person which expresses the set of guarantees that protect the person in situations where public authorities, in application of the Constitution and laws, take certain measures concerning individual freedom, guarantees that ensure that these measures are not illegal. This guarantee system allows the repression of antisocial or illegal acts, but at the same time. it provides the necessary legal protection for the innocent.

However, the notion of individual freedom has a much larger scope than the safety of the person. The safety of the person can also be seen as a guarantee of individual freedom regarding the legality of the measures that may be ordered by the public authorities, in the cases and under the conditions provided by law¹³.

The procedure provided by law means the procedural rules for which mandatory compliance is required. At the same time, the legal norm obliges the legislature to specify, respectively to establish expressly and explicitly both the cases and procedures. In any of the cases, the legislator, in establishing the cases and procedures, will have to take into account that according to article 1, paragraph (3) of the Constitution, "human dignity, the rights and freedoms of citizens, the free development of the human personality and justice are supreme and guaranteed values".

The protection and defense of individual freedom is also regulated at European level. Thus, in Title I (rights and freedoms) of the European Convention on Human Rights, in article 5 (the right to freedom and safety) provides that¹⁴ "every person has the right to freedom and safety", but stating that these rights may sometimes be revoked.

In this sense, from the provisions of art. 5 paragraph (1) of the above mentioned Convention, it follows that "no one shall be deprived of his/her freedom", except in the following cases and in accordance with the law:

- a. if the person is lawfully detained on the basis of a conviction pronounced by a competent court;
- b. if the person has been the subject of an arrest or a lawful detention for failure to comply with a judgment rendered in accordance with the law, by a court, or in order to secure an obligation under the law;
- c. if the person has been arrested or detained for the purpose of bringing his/her case before the competent judicial authority, where there are reasonable grounds for believing that he/she has committed an offense or when there are reasonable reasons for believing in the need to prevent him/her from committing an offense or to flee after committing it;
- d. in the case of the lawful detention of a minor, determined for his or her education under supervision or lawful detention for the purpose of bringing him or her before the competent authority;
- e. in the case of the lawful detention of a person liable to transmit a contagious disease, of an insane person, an alcoholic, an unconscious person or a vagabond;
- f. in the case of the lawful arrest or detention of a person to prevent him or her from entering the territory illegally or against whom an expulsion or extradition procedure is pending.

¹³ Mihai Constantinescu, Antonie Iorgovan, Ioan Muraru, Elena Simina Tănăsescu - The Romanian Constitution, revised. Comments and explanations. All Beck Publishing house, 2004, pp 40-41.

¹⁴ The Romanian Constitution. European Convention on Human Rights. Charter of Fundamental Rights of the European Union, 12th edition. Rosetti International Publishing House, Bucharest 2020, p. 78

According to paragraph (2) - every person arrested shall be informed as soon as possible and in a language he/she understands, of the reasons for the arrest and of any charges against him. On the other hand, according to paragraph (3) - any person arrested or detained under the conditions provided for in paragraph 1 letter c) of this article must be immediately brought before a judge or other magistrate empowered by law to exercise judicial powers and has the right to be tried within a reasonable term or released during the proceedings. Release may be subordinate to a guarantee that the person concerned will be present at the hearing.

At the same time, any person deprived of his or her freedom by arrest or detention shall also have the right to appeal to a court of law in order to rule on the lawfulness of their detention and to release him or her if the detention is unlawful (paragraph 4). Finally, according to paragraph (5) - if the person is the victim of an arrest or detention in contradictory conditions as per the provisions of this Article, he/she is entitled to reparation.

On the other hand, it should be added that according to article 7 paragraph (1) of the mentioned Convention, no one shall be held guilty of any criminal offense on account of any act or omission which did not constitute a penal offense, under national or international law, at the time it was committed. At the same time, no heavier penalty can be imposed than the one that was applicable at the time the criminal offense was committed. As a result of the foregoing, the restriction of certain rights or freedoms may be ordered only if necessary. The measure must be proportionate to the situation which gave rise to it and be applied in a non-discriminatory manner and without prejudice to the existence of a right or freedom.

Therefore, we emphasize unequivocally that a first condition that must be met in order for a restriction on the exercise of the right to take place is that the restriction be provided for by law. In this sense, and also in connection with individual freedom, the provisions of texts of various normative acts can be cited - such as the Code of Criminal Procedure or those regulated by Law no. 218 on the organization and functioning of the Romanian Police, published in the Official Gazette no. 170 of March 2, 2002.

Thus, according to article 209 paragraph (1) of The Code of Criminal Procedure, the criminal investigation body or the prosecutor may order the detention if the conditions provided in art. 202 are met.

In article no. 202, paragraph (1), The Code of Criminal Procedure states that "preventive measures (including detention) may be ordered if there is strong evidence or clues that there is a reasonable suspicion that a person has committed a crime and if the measures are necessary to ensure the proper conduct of the proceedings of the criminal trial, of the prevention of the abduction of the suspect or of the defendant from the criminal investigation or from the trial, or of the prevention of committing another crime ”.

Therefore, the detention measure cannot be ordered on simple suspicions or assumptions that there are reasons for the detention, the normative text expressly requiring the existence of “solid evidence or indications”, clearly stating who can take this measure, also normalizing the quality of the person against whom it is ordered (suspect or defendant). It is to be taken into consideration that all legal systems and all state legislation that are subject to deprivation of freedom as a short-term personal procedural measure of coercion, detention (or any similar institution, regardless of name) are an operative measure arising from the need for the immediate immobilization of the perpetrator by the judiciary - mainly the police, regardless of time and special conditions or prior hierarchically superior approval.

With few exceptions, the police are the first to come to the crime scene or detect operatively and identify the perpetrator - obviously at the disposal of these bodies must be put an equally operative

measure to detain the alleged perpetrator. According to article 209 of the Code of Criminal Procedure, the person is immediately informed, in the language he/she understands, of the crime of which he/she is suspected and the reasons for their detention, paragraph (2).

Detention may be ordered for a maximum of 24 hours as per paragraph (3), the same provisions existing in the Romanian Constitution, which by article 23 paragraph (3) stipulates that "detention may not exceed 24 hours". The detention time does not include the time strictly necessary to drive the suspect or defendant to the seat of the judicial body according to the law. According to article 209 paragraph (5) Code of Criminal Procedure, the measure of detention may be taken only after the hearing of the suspect or defendant in the presence of the lawyer chosen or appointed ex officio.

Prior to the hearing, the criminal investigation body or the prosecutor is obliged to inform the suspect or defendant that he/she has the right to be assisted by a lawyer of his own or appointed ex officio and the right not to make any statement, except for information regarding his/her identity, making it clear that what they declare can be used against them.

It should also be emphasized that the suspect or defendant has the right to personally inform his/her lawyer or to request that the criminal investigation body or the prosecutor inform them. The manner of making the acknowledgment shall be recorded in a report. The chosen lawyer has the obligation to appear at the seat of the judicial body no later than two hours after the notification.

According to article 209, paragraph (10) Code of Criminal Procedure - the detention is ordered by the criminal investigation body or the prosecutor by an ordinance which will include the reasons that determined the taking of the measure, the day and time when the detention begins and the day and time when it ends. A copy of the ordinance is to be provided to the suspect or defendant, as per paragraph (10). If the detention has been ordered by the criminal investigation body, such as, for example, by the judicial police, they are required to inform the prosecutor of the taking of the preventive measure immediately and by any means.

An appeal may be lodged against the order of the criminal investigation body by which the detainee or defendant has been detained. The prosecutor shall immediately rule by order. If it is established that the legal provisions governing the conditions for taking the detention measure have been violated, the prosecutor shall order its revocation and the immediate release of the detainee.

On the other hand, against the order of the prosecutor by which the detention measure was taken, the suspect or defendant may file a complaint before the expiration of its term, to the chief prosecutor of the prosecutor's office or, as the case may be, to the higher hierarchical prosecutor as the legal provisions governing the conditions for taking the detention measure have been violated – the chief prosecutor or the hierarchically superior prosecutor orders its revocation and the immediate release of the defendant.

At the same time, according to article 31 of the Law on the organization and functioning of the Romanian Police, the police officer, in carrying out his duties under the law, is invested, among others, to take the administrative measure (police measure), respectively to drive the person to the police headquarters in accordance with legal provisions.

In this sense, according to art. 36 of the law, the police officer is entitled to drive a person to the police headquarters when:

a. under the conditions of art. 34 para. (3), its identity could not be established, or there are plausible reasons to suspect that the declared identity is not real or the documents presented are not truthful;

b. because of the behaviour, the place, the moment, the circumstances or the goods found on the person, who creates plausible reasons to suspect that he/she is preparing or has committed a criminal act;

c. by their actions they endanger the life, health or bodily integrity of themselves or another person, or public order;

d. taking legal action on the spot could create a danger for them or for public order.

The police officer has the obligation to report to his / her hierarchically superior about escorting the person to the police headquarters as soon as possible from the moment of arrival at the headquarters (art. 36 para. 2). The person is taken to the nearest police unit where his / her identification, verification of the factual situation and, as the case may be, taking legal measures can be performed (paragraph 3).

Also, according to the provisions of the provisions in force (art. 36 para. 4), the verification of the factual situation and, as the case may be, the taking of legal measures against the person taken to the police headquarters shall be carried out immediately. But then, the police officer has the obligation to allow the person to leave the police headquarters after completing the activities according to par. (4), or of the legal measures that are required (paragraph 5).

At the same time, it is forbidden to introduce the person at the police headquarters in a detention and pre-trial detention centre (art. 36 para. 6). If during the verifications on the person taken to the police headquarters, the existence of some indications regarding the commission of a crime is found, it will be proceeded according to the norms of criminal procedure.

It should also be emphasized that the provisions of par. (5) and (6) shall not apply if detention or pre-trial detention has been ordered. According to art. 38 para. (1) of the Law on the organization and functioning of the Romanian Police, the person taken to the police headquarters has, among others, a series of rights, such as:

- to be informed of the reasons for being escorted to the police station (letter 1);
- to be informed about his rights (letter b);
- to file an appeal against the order of the measure, according to article 39 (letter c), etc.

But then, according to par. (2), the police officer is obliged to inform the person, according to par. (1) letter (a), before taking the measure of escorting to the police headquarters, and according to par. (1) letter (b), as soon as possible from the moment of arrival at the headquarters.

The situation of the person in question is to be clarified at the police headquarters, and for this purpose various activities are carried out, such as: verbal and written relations from people who know the person; information provided by various authorities; information from electronic databases; photography and processing of fingerprints, of particular cues and signs, a photograph, sketch or description of the person is made public if there is a reasonable belief that these measures will help establish the person's identity.

As a legal measure, both the preventive detention measure provided by the Code of Criminal Procedure and the measure of escorting to the police headquarters concern, in our opinion, even the person's state of freedom or the right to free movement, one of these measures being allowed by the legal norms in force. In this respect, any of the mentioned measures bring into question, in antithesis, on the one hand the observance of the presumption of innocence, and on the other hand, the sacrifice or restriction of individual freedom to maintain the rule of law and defend the general interests of society.

As it can be seen with relative ease, we are faced with two measures, namely one provided by the Code of Criminal Procedure, and another by the Law on the organization and functioning of the Romanian Police. At a literary glance of the two texts, one could conclude that there is a certain similarity between them, in a broader sense, it refers to some restrictions, some even regarding the freedom of the person. Indeed, there are some similarities between them, in the sense that both can be taken by the police. However, the two institutions, significantly, one being a preventive measure and the other, a police measure.

First of all, the detention, as a preventive measure, can be taken only by the criminal investigation bodies or by the prosecutor, as per the conditions provided in art. 202 Code of Criminal Procedure, respectively if there is solid evidence or indication that a person is suspected of having committed a crime, and if they are necessary in order to ensure the proper conduct of the criminal process, to prevent the suspect or the defendant from evading criminal prosecution or the trial, or of the prevention of the commission of another crime.

Detention, as a preventive measure, can be taken on the basis of an ordinance, the person in question being introduced in places of detention according to the legal norms in force. Next, the criminal investigation body or the prosecutor gathers the necessary evidence regarding the existence of the crime in order to ascertain whether it is necessary to order the prosecution or not.

Regarding the institution provided by the Law on the organization and functioning of the Romanian Police, it should be noted that this (escorting a person to the police station) is a police measure (preventive measure), and consists in accompanying the person from the moment he/she has been stopped, until the moment of arrival at the police station in order to take legal measures – measure that can be taken by any police officer when the situation requires. Escorting to the police headquarters in order to take legal measures refers to the situations expressly provided by the legal provisions that were previously analysed.

According to art. 36 para. (4) of the Law on the organization and functioning of the Romanian Police, the verification of the present situation and, as the case may be, the taking of legal measures against the person taken to the police headquarters shall be carried out immediately. At the same time, the police officer has the obligation to allow the person to leave the police headquarters immediately after the completion of the activities according to par. (4) or of the required legal measures (paragraph 5), prohibiting the introduction of the person in the police headquarters in a pre-trial detention centre.

Therefore, unlike detention (preventive measure), in the case of the police measure of escorting to the police headquarters, the person concerned will be placed in a specially arranged room (office), on which occasion a report (not an ordinance) will be drawn up, where it is recorded the reasons for escorting the person to the police headquarters, the measures taken on this occasion, the manner of exercising the rights provided in art. 38 as a result of the communication, the result of the body, luggage and vehicle inspection, if means of coercion were used, the presence of visible traces of violence when legitimizing and going to the police headquarters and completing the verification of the person's situation and taking legal action (Article 40, paragraph (1).

According to par. (2), the statement provided in par. (1) shall be registered in the records of the police unit and shall be signed by the police officer and the person concerned or by the legal representative. A copy of the statement shall be handed over to the person concerned or to the legal representative, the refusal to sign or receive being recorded in the document.

On the one hand, as per the provisions of the law (art. 36 para. (4), it is concluded that the verification of the factual situation and, as the case may be, the taking of legal measures against the person taken to the police headquarters should be carried out immediately. Also, according to para. (5), the police officer has the obligation to allow the person to leave the police headquarters after the completion of the activities according to paragraph (4) or the required legal measures. The measure of preventive detention can be taken only after the start of the criminal trial, respectively after the start of the criminal investigation.

On the other hand, the police measure (administrative measure) can be taken only within the legal provisions regulated by the law on the organization and functioning of the Romanian Police, provided that this measure is carried out immediately, allowing the person to leave the police headquarters,

without mentioning a limited duration of these verifications, compared to the preventive detention measure where the duration may not exceed 24 hours.

In relation to those analysed, regarding the measure of detention as a preventive measure and the police measure of escorting to the police headquarters of some persons, we conclude that the two measures are distinct, separate, one different from another, and should not be mistaken, even if there are certain similarities. Given the legal text (art. 36 para. (4) and (5), the question arises, what would be the deadline within which these checks can be completed in the case of the police measure, as there is no definite duration in which to carry out those activities (escorting to the police station and allowing the person to leave that place), in the legal order, the phrase "immediately" is used, which can give rise to various controversies or even some abuses.

Therefore, we believe that it is imposed the introduction in the *lex ferenda* of a new paragraph, respectively article 36, paragraph 4, in the sense that “if the mentioned activities cannot be carried out immediately for objective and solid reasons, they can be continued without exceeding 24 hours”.

We express our opinion in the sense that during the detention measure, the time in which the person was deprived of liberty as a result of the administrative measure of escorting to the police headquarters provided by art. 31 of the law no. 218/2002, even if in practice more special situations may arise, such as the driving of a suspect in manhunt from one end of the country, where they were tracked to the other end of the country where the prosecution takes place (being many hours). However, it should be borne in mind as far as possible that by collecting, verifying and capitalizing on data and information, police officers should in no way infringe on the fundamental rights and freedoms of citizens, their privacy, honour or reputation.

If the checks required by the police officers at the police station cannot be carried out within a maximum of 24 hours, another custodial measure may be used, such as a pre-trial detention measure, of course in compliance with all legal conditions.

References:

1. Article I, point 1 of Law no.429/2003.
2. Mihai Constantinescu, Antonie Iorgovan, Ioan Muraru, Elena Simina Tănăsescu - The Romanian Constitution, revised. Comments and explanations. All Beck Publishing house, 2004.
3. The Romanian Constitution. European Convention on Human Rights. Charter of Fundamental Rights of the European Union, 12th edition. Roseti International Publishing House, Bucharest, 2020.

ASPECTE DE CERCETARE A CLASIFICĂRII MONUMENTELOR ARHITECTURALE

Viorica URSU, doctor
Universitatea Tehnică a Moldovei

viorica.ursu@dp.utm.md

Mihaela STAMATI, magistru în drept

mihaela.stamati@dp.utm.md

Rezumat: *Patrimoniul arhitectural, prin diversitatea formelor sale de manifestare, întrunește toate elementele care rezultă din interacțiunea, într-un timp îndelungat, între factorii umani și factorii naturali. Statul, instituțiile și organizațiile naționale, cât și cele internaționale au ca unul din principalele obiective în domeniul patrimoniului arhitectural identificarea, înregistrarea, cât și protejarea acestora prin diverse programe și mijloace.*

Prezentul articol pune în valoare aspecte de cercetare ca: noțiunea conceptului de monument, cel de monument arhitectural, precum și clasificarea acestuia după o serie de tipologii, reieșind din legislația și doctrina națională, cât și cea străină.

Cuvinte cheie: *monument, monument de arhitectură, arhitectură religioasă, arhitectură monastică, arhitectură rupestră.*

Abstract: *The architectural heritage, through the diversity of its forms of manifestation, brings together all the elements that result from the interaction, in a long time, between human factors and natural factors. The state, national and international institutions and organizations have as one of the main objectives in the field of architectural heritage the identification, registration and protection of them through various programs and means.*

This article highlights research aspects of the notion of the concept of monument, that of architectural monument, as well as its classification according to a series of typologies, based on national and foreign legislation and doctrine.

Keywords: *Monument, monument of architecture, religious architecture, monastic architecture, cave architecture.*

Introducere. Toată istoria omenirii sau a unui stat aparte poate fi definită prin multitudinea valorilor culturale, de diferite categorii, dar și a civilizației acestora, care de-a lungul timpului au îmbogățit popoarele cu diferite tradiții, scrieri, creații artistice, opere, construcții etc, care astăzi ne dau posibilitatea să cunoaștem trecutul prin intermediul acestora. Și Republica Moldova poate fi mândră de această istorie culturală amplă și complexă, care ne-a fost lăsată de strămoșii noștri. Aceștea au creat diferite monumente, care astăzi stau la temelie istoriei neamului, istorie scrisă de marii domnitori și voievozi ai timpului.

Rezultatele cercetării. Denumirea „monument” provine la latinescul „memento”, ceea ce înseamnă „memorie”, având sensul, prin extensie, „aducere aminte”. Potrivit dicționarului explicativ, prin termenul *monument* se poate înțelege o operă de sculptură sau de arhitectură destinată să perpetueze amintirea unui eveniment sau a unei personalități remarcabile; construcție arhitectonică de proporții mari sau de o deosebită valoare [1].

Conform Convenției UNESCO din 1972, monumentele sunt “*lucrări arhitecturale, plastice sau picturale monumentale, elemente sau structuri de natură arheologică, inscripții, peșteri și grupuri de elemente de o valoare universală excepțională cu aspect istoric, artistic sau științific*” [2].

Iar potrivit art. 1, al.1 al Legii privind ocrotirea monumentelor „*monumente sunt obiecte ori ansambluri de obiecte cu valoare istorică, artistică sau științifică, care reprezintă mărturii ale evoluției civilizațiilor de pe teritoriul republicii, precum și ale dezvoltării spirituale, politice, economice și sociale, și care sânt înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat (denumit în cele ce urmează Registrul monumentelor)* [3]”.

Unul dintre elementele importante ale conceptului de monument sunt valorile istorice și culturale ale acestuia. Însă, interpretarea sa, care a devenit larg răspândită în secolul XXI, nu corespunde esenței fenomenului. Treptat, în procesul de studiu și regândire a conceptului de „monument”, acesta a fost înlocuit cu conceptul de „moștenire culturală”. Aceste două concepte nu sunt identice, iar principalul lucru este că cel de-al doilea și-a pierdut atât componentele „istorice” cât și cele „valorice” și a devenit și mai amorf decât în perioada inițială a studiului său [4, pag. 56].

Monumentele se impun atenției publice prin calitățile lor artistice: proporții, modalitatea de a prelucra și pune în operă materialul de construcție, valoarea decorației plastice, cât și prin particularitatea lor de a reprezenta epoca istorică în care au fost construite. Monumentul poate fi atât o clădire păstrată și utilizată în continuare, precum și vestigiile arhitectonice puse în valoare prin săpături arheologice, ruinele unor așezări sau construcții, păstrate în stare fragmentară ori în stare de ruină, care evocă realitățile din trecut [4, pag. 56].

De fapt, monumentele pot fi clasificate în mai multe categorii, în dependență de anumite criterii. Întro primă clasificare, potrivit Legii privind ocrotirea monumentelor “*monumente care fac parte din patrimoniul cultural sunt considerate:*

a) *operele de arhitectură, sculptură monumentală, elementele sau structurile cu caracter arheologic, inscripții, grote și grupuri de elemente care au valoare națională sau internațională din punct de vedere istoric, artistic sau științific;*

b) *ansamblurile: grupuri de construcții izolate sau grupate, inclusiv zone construite, care, datorită arhitecturii, unității și integrității lor în peisaj, au valoare națională sau internațională din punct de vedere istoric, artistic sau științific;*

c) *siturile: lucrări ale omului sau opere rezultate din conjugarea acțiunilor omului și naturii, precum și zonele incluzând terenurile arheologice care au valoare națională sau internațională din punct de vedere istoric, urbanistic, estetic, etnografic sau antropologic”* [3, art.1, alin. (3)].

Într-o altă clasificare, din punct de vedere structural, stabilește că monumentele se clasifică în:

- **Monumentele istorice și culturale.** Istoria omenirii cunoscută la noi din resturile de material și de cultură spirituală a diferitelor epoci și popoare: descoperiri arheologice, clădiri și structuri vechi, opere de artă, folclor, cronici, documente, cărți, mostre de aparate vechi, obiecte de uz casnic. “Aceste urme ale activității umane formează un complex de monumente istorice și culturale. Dar, în același timp, un monument de istorie și cultură nu este nici o urmă de viață și activității umane, ci doar social semnificativ, care transportă o încărcătură mare de sens, care întruchipează caracteristicile unei epoci, importante eveniment istoric sau perioada, reflectă un anumit nivel de dezvoltare a culturii, științei și tehnologiei” [5].

Sfera monumentele de istorie și cultură este unică în vederea importanței apariției și dezvoltării civilizației. Odată cu evoluția rapidă a proceselor tehnologice ale societății moderne, problema distrugerii antropice a monumentelor istorice și culturale devine din ce, în ce mai acută. Monumentele istorice și culturale de-a lungul secolelor capătă o mare putere politică și importanța fiind garant al păstrării identității și unicității poporului, aceasta fiind cel mai important avantaj competitiv în contextul globalizării [6, pag. 3].

Monumentele istorice și culturale sunt parte integrantă a culturii general-umane, pârghie eficientă în formarea și dezvoltarea intelectului uman, societății, etniilor, depozit esențial al memoriei istorice [6, pag. 3].

- **Monumente de arheologie.** Potrivit dicționarului explicativ, cuvântul *arheologie*, presupune știință care studiază trecutul istoric al omenirii pe baza interpretării urmelor materiale păstrate [7]. De aici, ar reieși că monumentele de arheologie sunt acele bunuri survenite în urma activității umane din trecut, care sunt descoperite în perioada actuală și supuse cercetării.

Cadrul normativ al Republicii Moldova, propune o definiție a *patrimoniului arheologic*, prin care se înțelege „ansamblu de bunuri materiale, apărute ca rezultat al activității umane din trecut, păstrate în condiții naturale la suprateran, subteran sau subacvatic, sub formă de situri arheologice (așezări, necropole, morminte izolate, tumuli, cetăți, valuri, construcții, biserici, clădiri, anexe gospodărești etc.) sau bunuri mobile (obiecte sau fragmente ale acestora), care, pentru a fi identificate și studiate, necesită aplicarea metodelor arheologice” [8, art.1].

Ca drept exemplu, teritoriul Republicii Moldova a fost populat „din cele mai vechi timpuri, primele habitaturi și primele atestări ale prezenței oamenilor pe aceste meleaguri datând din epoca veche a pietrei (paleolitic), cca 500 mii - 10 mii de ani până la Hristos, în grotle și stațiunile paleoliticului inferior (cca 250 mii - 70 mii de ani î. Hr.), printre care merită să fie menționate cele de la Duruitoarea Veche, Ofatinți, Bobulești, stațiunea Cosăuți, au fost descoperite unelte, arme de piatră și os, site-uri prelucrate etc. Culturi misteriene din paleoliticul mijlociu (cca 70 mii – 40 mii ani î. Hr.) au fost identificate în vecinătatea satelor Butești, Buzdulenii și Trinca. Paleoliticul târziu (superior) (cca 40 mii – 10 mii ani î. Hr.) este reprezentat de culturile arheologice Moldova și Brânzeni. Unul din primele obiecte care atestă apariția artei și a practicilor religioase pe teritoriul Republicii Moldova este celebra amuletă depistată în grotă de la Brânzeni și datată cu cca 35 de mii de ani î. Hr. Această amuletă este lucrată în fildeș de mamut și prezintă un corp triunghiular cu gât alungit, care ar putea fi o stilizare a unei forme ihtiomorfe” [9].

- **Monumente de for public.** Cadrul legal care reglementează pe deplin această categorie de monumente este Legea nr.192 din 30.09.2011, care evidențiază regimul juridic general al înființării, realizării, amplasării, administrării și protejării monumentelor de for public [10, art.1].

Potrivit legii sus nominale, „monumentele de for public sunt bunuri imobile opere de artă plastică monumentală (compoziții spațial-volumetrice, statui, busturi, plăci comemorative cu relief sculptural, troițe, cruci), împreună cu terenul delimitat pentru ele, având caracter decorativ, comemorativ sau religios, amplasate în spații publice, pe terenuri din proprietatea statului ori al unităților administrativ-teritoriale” [10, art.2].

Cum și reiese din noțiune, statutului de monumente de for public îi sunt atribuite, considerabil, doar operele de artă plastică monumentală, a căror zidire s-a efectuat în strictă conformitate cu normele legale. Totodată, anume tehnica mozaicului, picturii murale sau a reliefului, executate pe fațadele clădirilor cu acces vizual în spațiul public, poartă statutul de monumente de for public. De obicei, acestea sunt realizate în interes public și pentru utilitate publică.

- **Monumente de arhitectură.** Aceste monumente reprezintă bunuri imobile, clădiri aparte sau ansambluri de obiecte care fac parte din patrimoniul cultural, care, datorită arhitecturii, unicității și integrității lor, au valoare din punct de vedere istoric, artistic sau științific; situri: lucrări umane sau opere rezultate din conjugarea acțiunilor omului cu natura. Monumentele nu sunt discriminate după criteriul cronologic, etnic, confesional sau de altă natură. Valoarea estetică, funcțională sau materială a lor este subsidiară față de calitatea de mărturie istorică [11, p.122].

Patrimoniul arhitectural al unei țări constituie una dintre cele mai reprezentative distincții ale moștenirii culturale umane. Republica Moldova se poate mândri în acest sens cu o serie de clădiri-

monumente arhitecturale de o importanță majoră. Avem o țară cu un patrimoniu bogat, în care s-au păstrat în forma lor inițială multe biserici, mănăstiri ce datează din secolul al XVIII-lea, precum și alte monumente istorice semnificative. Totalitatea monumentelor din teritoriu, datează încă din perioada preistorică și rămân a fi mărturiile arhitectonice ale statului [11, p.122].

Inițial, noțiunea „monument de arhitectură” se referea, în mod tradițional, după cum menționează cercetătoarea Tamara Nesterov, la opere arhitecturale cu caracter de unicat, apoi ea s-a extins și asupra ambianței monumentelor, în scopul creării spațiului liber necesar pentru perceperea individuală a operelor de arhitectură și păstrarea cadrului natural sau construit în care au fost concepute acestea. Odată cu adoptarea unor noi definiții, mai extinse, referitoare la această categorie de monumente, începând cu a doua jumătate a anilor '60, monumente de arhitectură erau considerate și zone întregi de interes istoric, centre urbane și chiar orașe mari, cu moșteniri istorice și artistice valoroase [12, pag.16].

Ca o primă clasificare a monumentelor de arhitectură, o putem da, pe cea care le clasifică în următoarele 3 categorii:

1. Universală. “Pentru a include un bun de patrimoniu cultural arhitectural în Lista Patrimoniului Mondial, acesta trebuie să aibă un regim de protecție conferit de legislația țării, unde este înregistrat. Conform Convenției Patrimoniului Mondial, Comitetul patrimoniului mondial poate lua în considerare o propunere de înscriere pe Lista patrimoniului mondial numai dacă bunul considerat figurează pe Lista indicativă a statului parte” [13]. “Pentru a fi înscris pe Lista Patrimoniului Mondial, un obiectiv trebuie să aibă o valoare universală excepțională, să îndeplinească cel puțin unul din cele zece criterii stabilite în acest scop (1. reprezintă o capodoperă a geniului creator uman; 2. prezintă un schimb important de valori umane, pe o perioadă de timp sau într-o zonă culturală determinată, cu privire la evoluțiile în arhitectură sau de tehnologie, arte monumentale, de urbanism sau de proiectare a peisajului; 3. aduce o mărturie unică sau cel puțin excepțională asupra unei tradiții culturale sau unei civilizații vii sau dispărute; 4. oferă un exemplu remarcabil pentru un tip de clădire sau ansamblu arhitectural, tehnologic sau peisaj, care ilustrează o etapă (etape) sau perioadă (perioade) semnificativă (semnificative) în istoria umană; 5. să fie un exemplu remarcabil de așezare umană tradițională, de utilizare tradițională a terenului sau a mării, care este reprezentativ pentru o cultură (sau culturi), sau interacțiunea umană cu mediul înconjurător, în special atunci când acesta a devenit vulnerabil sub impactul unor schimbări ireversibile; 6. să fie în mod direct sau tangibil asociat cu evenimente sau tradiții de viață, idei, credințe, opere artistice și literare cu semnificație universală excepțională; 7. reprezintă fenomene naturale remarcabile sau zone de o frumusețe naturală și importanța estetică excepțională; 8. să fie exemple remarcabile, reprezentative pentru etape majore ale istoriei Pământului, inclusiv mărturia de viață, de procese geologice în curs de desfășurare în dezvoltarea formelor de relief, sau elemente geomorfice sau caracteristici fiziografice având o mare importanță; 9. să fie exemple remarcabile, reprezentative pentru procese ecologice și biologice în curs de desfășurare în evoluția și dezvoltarea ecosistemelor și a comunităților de plante și animale terestre, acvatice, de coastă și marine; 10. cuprind habitatele naturale cele mai reprezentative și mai importante pentru conservarea in situ a diversității biologice, inclusiv cele care conțin specii amenințate cu o valoare universală excepțională din punct de vedere științific sau de conservare), dar și condițiile relevante de integritate și autenticitate, și condițiile de protecție și de gestionare” [13].

În prezent, pe întreaga suprafață a globului pământesc, pot fi întâlnite numeroase monumente arhitecturale, ce au reușit pe parcursul a mai multor ani să farmece prin frumusețea și splendoarea lor. Unicitatea acestora ne fac să meditam nu doar asupra trecutului lor, dar și asupra trecutului și istoriei întregii țări, unde sunt situate aceste lăcașe de cult, ca exemplu:

➤ **Taj Mahal.** Una dintre cele mai cunoscute monumente istorice din lume este Taj Mahalul, “un mausoleu din marmură albă, care a fost construit între anii 1631 și 1653, în orașul Agra, India.

Hotărârea de a ridica grandiosul monument a fost luată de către împăratul Imperiului Mogul, Shah Jahan. Fiind una dintre cele mai frumoase monumente din arhitectura indo-islamică, Taj Mahalul a fost construit în memoria iubitei soții ale împăratului Imperiului Mogul, Mumtaz Mahal, care a murit în urma nașterii celui de-al 14 copil. Arhitectura acestuia cuprinde un amestec de stiluri indiene, persane și islamice. Construcția Taj Mahalului a durat 22 de ani, la care au contribuit circa 20.000 de muncitori; adunați de pe întreg teritoriul imperiului, Asiei Centrale și din Iran. Acest monument este perfect simetric, cu excepția a două cenotafe; care stau unul lângă altul în camera centrală a mausoleului, în cinstea împăratului și soției sale. Acest lucru are loc dând faptului tradițiilor locale; ce presupun ca mormântul unui bărbat să fie mai mare decât cel al unei femei. Acest complex, pe lângă palatul dat, mai cuprinde și o moschee” [14].

➤ **Hagia Sophia** “unul dintre cele mai valoroase monumente istorice ale lumii și una dintre cele mai spectaculoase opere de artă din arhitectura și arta bizantină. Acest monument istoric a fost construit de către împăratul bizantin Iustinian I; între anii 532 și 537, este situat în Istanbul, Turcia. Inițial, acesta a servit drept lăcaș religiei creștine ortodoxe până în data de 29 mai 1453; atunci când sultanul Mahomed al II-lea a cucerit orașul. Din acel moment, după anul 1453, acea biserică ortodoxă a fost transformată în moschee și a servit drept moschee până în anul 1934. Mozaicurile au fost acoperite cu un strat de tencuială albă, fără să fie distruse. Apoi, turcii au adăugat fostei catedrale – 4 minarete în cele patru colțuri. Cu timpul, în jurul Sfintei Sofia au mai fost ridicate diverse construcții mărunte cu diferite destinații. Din anul 1934, guvernul turc la decizia primului președinte al Turciei moderne, Mustafa Kemal Atatürk, a luat hotărârea de a înființa Ayasofya drept muzeu, datorită istoriei sale uluitoare, dar și a valorii sale artistice. Astfel, cu această ocazie, au fost scoase la iveală vechile mozaicuri. În anul 1985, Hagia Sophia a fost inclusă pe lista monumentelor patrimoniului mondial al UNESCO. După mai multe adunări și dezbateri, la data de 10 iulie 2020, Consiliul de Stat a anulat decizia din 1935, care prevedea transformarea moscheei în muzeu. Astfel, a fost stabilit că monumentul nu poate avea alt statut legal decât cel de a fi moschee. La data de 24 iulie 2020, a avut loc prima rugăciune” [14].

2. Națională. În RM monumentele istorice arhitecturale sunt protejate prin lege, care reglementează tot ce ține de ocrotirea monumentelor culturale la general, și arhitecturale în special, precum și înregistrarea acestora într-un registru. Potrivit Legii ocrotirii monumentelor [3], la **art. 4 și 18 este stabilit că** „*registruul monumentelor se constituie pe baza investigațiilor pluridisciplinare coordonate de Ministerul Culturii. Registruul monumentelor se adoptă de către Parlament, la propunerea Guvernului, în baza proiectului elaborat de Ministerul Culturii*”. „*Evidența monumentelor de categorie națională se ține în Registruul monumentelor*”.

3. Locală. Monumentele de arhitectură de valoare locală sunt luate la evidență și întărite în Registre de organele administrației locale.

O altă clasificare, ține de clasificate monumentelor arhitecturale în mici grupuri, ca:

– **arhitectura clădirilor civile**, poate fi formată în dependență de exigențele funcționale specifice utilizării lor. Din această categorie fac parte: locuințele și edificiile publice.

– **arhitectura locuinței**, se consideră a fi prima prima și cea mai veche expresie a arhitecturii. Aici putem analiza adăposturile create individual de către om, care mai tâziu au devenit adevărate opere de artă. Drept exemplu: casa tradițional-populară, conacul, curtea boierească etc. (**Ca ex: Casa-muzeu „Aleksandr Pușkin” din Chișinău.** Edificiul este un muzeu și, totodată, un monument de arhitectură și istorie de însemnătate națională, introdus în Registruul monumentelor de istorie și cultură a mun. Chișinău. În muzeu, sunt expuse materiale ce poartă amprenta poetului pe perioada aflării lui în Chișinău – tablouri, printuri, obiecte de artă decorative de la sfârșitul secolului XVIII-lea începutul secolului XIX, sculpturi, precum și ediții ale operelor sale scrise în Basarabia. Muzeul păstrează

materialele originale de la sfârșitul secolului XVIII-lea – prima jumătate a secolului al XIX-lea, ediții ale operelor Pușkin scrise în Basarabia, expoziții de arte și meserii, sculpturi, tablouri, gravații).[15]

– **edificiile publice**, au apărut concomitent cu democratizarea societății, creșterea nivelului de trai, cultură și instruire. Tipurile de clădiri publice sunt diverse: administrative și a diverselor organizații și instituții sociale și politice, săli de spectacole și concerte, centre comerciale și de alimentație publică, complexe sportive, garile auto, feroviare, aeroporturi; stabilimentele curative și de instruire, ș.a.

– **arhitectura religioasă**, este intruchiparea credinței și toleranța religioasă a întregului popor. Din această clasă fac parte bisericile creștine, bisericile romano-catolice, bisericile evanghelice sau chiar și casele de rugăciuni. (**Ca ex:** Biserica "Adormirea Maicii Domnului" din Căușeni este un monument arhitectural construit în secolele XVII - XVIII, fiind ctitorită de către domnitorul Moldovei Grigore Callimachi și mitropolitul Daniil a Proilaviei. Clădirea datează din anul 1763 și este opera zugravilor Stanciul Radu și Voicul. Ea este semi-îngropată, fapt explicat printr-o legendă ajunsă la noi de pe timpul administrației tătare din zonă. Se zice că tătarii au admis construcția unei biserici creștine, cu condiția ca ea să nu depășească în înălțime un ostaș pe cal) [15].

– **complexele monastice**, sunt totalitatea mănăstirilor împreună cu curțile sale. Pe teritoriul RM, găsim mănăstiri din secolul al XV: Mănăstirea Căpriana, Mănăstirea Vărzărești. (**Ca ex:** Mănăstirea Vărzărești una dintre cele mai vechi mănăstiri de pe teritoriul Moldovei. Instituția religioasă este situată în apropiere de mun. Chișinău, lângă satul Vărzărești, din raionul Nisporeni. Numele ei figurează într-un document emis de Alexandru cel Bun la 25 aprilie 1420. Cu puțin timp după această dată, mănăstirea a fost pustiită de tătari, fiind restaurată abia în anul 1770 de protoiereul Constantin Măcărescu și de tatăl acestuia. În prezent mănăstirea are două biserici: Biserica de iarnă cu hramul „Nașterea Domnului”, ridicată în 1868 și cea de vară, din piatră, cu hramul „Sfântul Dumitru”) [15].

– **arhitectura rupestră**, este compusă din lăcașuri de cult, majoritatea lor nedeterminate după origine și vechime, utilizate cu intermitențe până în perioada modernă. Din acest grup sunt complexe săpate în malul înalt al Nistrului lângă satele Saharna, Socola, Țipova, Japca, Molovata. În aflorimentele malurilor Răutului au fost amenajate complexe rupestre locative. (**Ca ex.** „Condițiile climaterice ale defileului în mare măsură se aseamănă cu cele montane, deaceia în aceste locuri și-au găsit adăpost mănăstiri rupestre (secolele XIV – XV) – locuri sfinte pentru creștini. Mănăstirea Saharna, în întregul ei ansamblu, este unul din cele mai vechi așezăminte monahale din Republica Moldova. Ansamblul monastic este compus din mănăstirea rupestră Bunavestire și mănăstirea Sfânta Treime. Istoria mănăstirii rupestre se cunoaște foarte puțin, neștiindu-se data precisă a întemeierii și cine sunt ctitorii. Mănăstirea Sfânta Treime a fost întemeiată în anul 1776 de către călugărul Vartolomeu Ciungu, cu permisiunea proprietarului Enache Hrisoverghi, care îi dăruie și 120 desetine de pământ. Ajutat de credincioși Vartolomeu Ciungu a construit din lemn biserica, câteva chilii și le-a încojorat cu un zid de piatră. În anul 1818 au început lucrările de construcție a bisericii de vară (devenită mai târziu biserică centrală), care s-au încheiat în 1821. În anul 1837 a fost renovată catapeteasma bisericii. Tot în același an se mai construiește un corp de case din piatră. În anul 1857 se restaurează mănăstirea rupestră Bunavestire, care ajunsese într-o stare avansată de deteriorare. În 1883 a mai fost construită o biserică, cea de iarnă, cu hramul Nașterea Maicii Domnului, cu un corp de chilii. În anul 1900 locuitorii Saharnei Ipolit Terlețki și Vasile Corneanu au renovat mănăstirea rupestră, afectând aspectul interior și cel exterior al mănăstirii. Atunci a fost demolat peretele natural dintre biserică și chiliile ce îi erau alăturate, ridicându-se pereți noi din blocuri de piatră calcaroasă) [16].

– **arhitectura industrială**, este alcătuită din arhitectura instalațiilor populare și profesionale. În Republica Moldova sunt cunoscute morile de vânt și de apă, olonițele, cramele, podurile, etc. În trecut

erau mori plutitoare (pe Nistru), mori puse în mișcare de cai. Arhitectura industrială profesionistă este cunoscută începând din perioada modernă, când au fost construite primele întreprinderi industriale capitaliste: morile și oloinițele cu motor electric, castele de apă, elevatoarele, etc. (**Ca ex:** *Moara de vânt din satul Beșalma, Comrat, de la începutul secolului XX-lea. Monument de arhitectura de categorie Nationala. Localnicii spun că mai multe piese ale morii sunt făcute din lemn de salcâm pentru că este deosebit de trainic. Specific morii din Beșalma este roata cu care morarul o rotea din partea din care bătea vântul și se rotea pe cerc*) [17]. Primele “construcții industriale au început în anii 1700 în timpul primei revoluții industriale care a avut loc în principal în Marea Britanie între 1760 și 1830. Dar astăzi, când ne referim la arhitectura industrială, ne referim în principal la clădirile care au apărut ca răspuns la utilizarea pe scară largă a noilor materiale precum metalul și betonul, precum și metodele de producție în masă, aduse de a doua revoluție industrială de la sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului al XX-lea. Acest nou stil de arhitectură a fost construit în jurul nevoilor industriilor dedicate transformării materiilor prime în produse finite în cel mai eficient mod posibil. Constructorii și arhitecții au fost obligați să ia în considerare procesele individuale și fluxurile de lucru și preocupările de siguranță pentru lucrători” [18, pag.77].

La final de cercetare putem spune că mai multe monumente de arhitectură din Chișinău au ajuns într-o stare deplorabilă. Clădiri datate încă din secolele XVIII sau XIX se risipesc văzând cu ochii din cauza lipsei de fonduri pentru renovare sau a indiferenței proprietarilor. Unele dintre ele au fost privatizate, iar autoritățile locale nu pot face nimic pentru a-i obliga pe proprietari să le păstreze într-o stare corespunzătoare importanței lor istorice. Sau agenții devin degradanți asupra unor monumente de arhitectură prin construcțiile și publicitatea care a denaturat autenticitatea monumentului de arhitectură.

Totuși, ne bucură că Registrul monumentelor arhitecturale ale Moldovei la data de 18 aprilie 2022, a fost suplinit cu două noi edificii: actuala maternitate nr.2 și clădirea cinematografului Emil Loteanu din capitală. Decizia a fost luată de Consiliul Național pentru Monumente Istorice în baza unei liste întocmite de Academia de Științe. În curând pe aceste clădiri vor fi instalate plăcuțe cu inscripția „monument de arhitectură al secolului XX”.

Și la nivel mondial, lucrurile nu stau prea bine. Unele din comorile civilizației umane au fost distruse total sau parțial datorită violențelor de război, iar pierderile sunt inestimabile. Spre ex. monumente arhitecturale cu o valoare istorică importantă din **orașul sirian Afrin** au fost distruse de aviația turcă. Templele ruinate datează din secolele XIII și X înaintea erei noastre; „sau **Marea Moschee din Aleppo** care datează din anul 715, și a fost construită de dinastia Umayyad, fiind una dintre cele mai vechi moschei din lume. Timp de secole s-a extins și a primit mereu noi elemente, noi construcții, devenind o adevărată capodoperă de arhitectură islamică. Însă în anul 2013 a fost transformată într-un morman de ruine, acesta fiind considerat de experți drept cel mai mare dezastru adus patrimoniului istoric al Siriei; sau **Palmyra din Siria**, a fost o adevărată minune arhitecturală. Modul în care au fost realizate clădirile și faptul că au rezistat aproape intacte mii de ani făceau complexul să fie unic în lume. Orașul antic s-a dezvoltat și mai mult în timpul Imperiului Roman și Persan, asimilând și păstrând peste secole elemente ale acestor culturi. Trupele ISIS l-au transformat în loc de execuție și au dărâmat o mare parte a orașului, pe care îl consideră un vestigiu al lumii păgâne, demne de dispreț” [19].

În ceea ce privește monumentele culturale din Ucraina, “de când a început invazia țării de către Rusia, UNESCO și UNITAR (United Nations Institute for Training and Research) au pus la punct un sistem de monitorizare a stării principalelor monumente ucrainene prin satelit. Au fost demonstrate deja distrugerii la cel puțin 53 de monumente culturale. Sunt incluse 29 de locuri religioase, 16 clădiri istorice, patru muzee și patru monumente. Pe lista locurilor culturale distruse se află, între altele, Opera

și Baletul din Harkiv și teatrul din Mariupol. Din fericire, cele șapte locuri din Patrimoniul Mondial UNESCO aflate în Ucraina nu au suferit distrugerii (Kiev: Catedrala Sf. Sofia și clădiri monahale conexe, mănăstirea Pečerska Lavra, Lviv- complexul orașului vechi, Arcul geodezic Struve, Păduri antice și primare de fag din Carpați și alte regiuni ale Europei, Residența metropoliților bucovini și dalmați, Orașul antic Chersonese Taurica și Chora sa, Tserkvas din lemn din regiunea Carpaților din Polonia și Ucraina)” [20].

Prin diverse războaie se șterge o istorie, o mândrie și o educație patrimonială a diferitor țări. Și niciodată nu le vom vedea monumentalitatea acestora, apreciind autorii, stilul și perioada sa istorică.

De fapt, monumentele arhitecturale nu pot fi despărțite de celelalte monumente ale altor domenii, atunci când vorbim de patrimonial istoric și cultural al unei țări sau al umanității. Acestea sunt expresia lor vădită și durabilă, arta edificării, care vor reprezenta întotdeauna epoca în care a fost construit. Monumentele de arhitectură oferă un opulent teritoriu de studiu pentru cercetarea înțelesului arhitectural, în termeni de adecvare funcțională și totodată expresivă.

Concluzii: Totalitatea monumentelor arhitecturale au devenit parte integrantă a culturii noastre în așa mod, încât nu ne putem imagina viitorul fără acestea. Diverse metode sunt folosite pentru păstrarea, restaurarea, întreținerea și punerea în valoare a monumentelor de arhitectură din toate timpurile. Aceste mijloacele: financiare și juridice, științifice și tehnice, sunt luate ca complex unic în susținerea acestora. Doar datorită acestor mijloace viitoare generații vor avea posibilitatea să facă cunoștință cu istoria neamului său și vor fi mândri de strămoșii săi.

Conceptul de monumente arhitecturale a devenit și continue să fie o preocupare a societății contemporane înspre dezvoltarea durabilă, continuitatea istoriei neamului și a unei țări și chiar protecția mediului înconjurător, iar analiza normativă și doctrinară la acest subiect dat a determinat o revizuire și o îmbunătățire parțială a informației cu privire la aceste tipuri de monumente.

Bibliografie:

1. Noțiunea de monument [online]. Accesat [26.07.2021]. Disponibil: [monument - definiție și paradigmă | dexonline](#).
2. Convenția UNESCO privind protecția patrimoniului mondial cultural și natural din 23.11.1972. În vigoare pentru Republica Moldova din 23.12.2002
3. Legea nr. 1530 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumentelor, publicat: 30-01-1994 în Monitorul Oficial Nr. 1.
4. ING. IULIANA BOIU - *Contribuții specifice la activitățile de renovare urbană din Republica Moldova*. Chișinu, 2020, 56p.
5. Introducere, definirea și clasificarea monumentelor culturale - funcția socială a monumentelor culturale [online]. Accesat [24.04.2022]. Disponibil: <https://wzw.scrieunblog.com/articles/introducere-definirea-si-clasificarea-monumentelor.html>
6. МАРТЫНЕНКО И.Э. *Международная и национальные правовые системы охраны историко-культурного наследия государств-участников СНГ*. Москва, 2012.
7. Dicționar explicative [online]. Accesat [26.09.2021]. Disponibil: <https://dexonline.ro/>.
8. Legea nr. 218 din 17.09.2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, publicat: 03.12.2010 în Monitorul Oficial Nr. 235-240.
9. Situri arheologice antice in Republica Moldova [online]. Accesat [24.04.2022]. Disponibil: <https://www.adevaruldespredaci.ro/situri-arheologice-antice-in-republica-moldova/>
10. Legea nr. 192 din 30.09.2011 privind monumentele de for public, publicat: 18-11-2011 în Monitorul Oficial Nr. 197-202.

11. NICA A.M. *Valorificarea turistică a patrimoniului cultural – modalitate de creștere a competitivității în contextul dezvoltării economice regionale*. București: Editura ASE, 2015.
12. NESTEROV T. *Situl Orheiul Vechi. Monumente de arhitectură*. Chișinău, 2003. 236 p.
13. Patrimoniul local sau patrimoniul universal [online]. Accesat [22.04.2022]. Disponibil: <https://patrimoniul100.ro/abc-ul-patrimoniului/patrimoniul-local-sau-patrimoniul-universal/>.
14. Top 3 cele mai frumoase monumente istorice din întreaga lume [online]. Accesat [18.04.2022]. Disponibil: <https://youth.md/top-3-cele-mai-frumoase-monumente-istorice-din-intreaga-lume/>.
15. Perlele arhitecturii naționale [online]. Accesat [18.04.2022]. Disponibil: <https://cvartalimobil.md/blog/58-perlele-arhitecturii-naționale>
16. Saharna, Rezina [online]. Accesat [22.04.2022]. Disponibil: https://ro.wikipedia.org/wiki/Saharna,_Rezina.
17. Moara de vânt din satul Beșalma, [online]. Accesat [22.04.2022]. Disponibil: <https://descopera.md/2022/02/11/moara-de-vant-din-satul-besalma/>
18. MURINEANU M. *Arhitectur industrială*. București, 2020.
19. Cele mai frumoase monumente pe care nu le vei vedea niciodată [online]. Accesat [26.04.2022]. Disponibil: <https://www.qmagazine.ro /cele-mai-frumoase-monumente-pe-care-nu-le-vei-vedea-niciodata/>
20. Peste 50 de monumente istorice și religioase distruse în Ucraina de războiul declanșat de Rusia. Jumătate sunt biserici [online]. Accesat [22.04.2022]. Disponibil: <https://botosani24.ro/peste-50-de-monumente-istorice-si-religioase-distruse-in-ucraina-de-razboiul-declansat-de-rusia-jumatate-sunt-biserici-9179.html>

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

APLICAREA GARANȚILOR JUDICIARE PENTRU EVITAREA RESTRÂNGERII EXERCITIULUI UNOR DREPTURI ȘI LIBERTĂȚI FUNDAMENTALE ALE OMULUI

Narcisa Beatrice COJOCARIU, master
Universitatea” Gheorghe Asachi “, Iași
Consilier principal în administrația publică
cbetarice@yahoo.com

Zinaida LUPAȘCU, doctor în drept
Universitatea Tehnică a Moldovei
lupascuzinaida135@gmail.com
ORCID ID: 0000-0003-3867-197X

Nicoleta MOROZAN, doctorand
Universitatea de Stat din Moldova, Facultatea de Drept
Artur ZAGORNEANU, magistrul în drept, avocat

Rezumat: *Accesul la justiție este o condiție indispensabilă în promovarea și garantarea drepturilor și libertăților. Acesta constă în a încorpora în dreptul pozitiv al fiecărei țări, înainte de toate, o reglementare a intereselor omului, maximum de justiție pe care o poate admite populația țării respective.*

Pentru a concretiza și a conferi plenitudine dreptului de acces liber la justiție, legiuitorul stabilește multe alte prevederi constituționale și le dezvoltă, le concretizează detaliat în legile organice. Luate în ansamblu, ele devin fundament și criteriu de bază al calificării statului de drept. Aceste prevederi au valoare de principiu pentru întregul sistem de drept, ele reprezentând, de fapt, temeiul oricărui demers legislator. Totodată, unele dintre acestea au legătură directă și mai strânsă cu exercitarea dreptului de acces liber la justiție. La acestea pot fi atribuite: prezumția de nevinovăție, inviolabilitatea domiciliului, restrângerea exercitării unor libertăți, dreptul la apărare, dreptul de petiționare.

Cuvinte cheie: *prezumția de nevinovăție, inviolabilitatea domiciliului, restrângerea exercitării unor libertăți, dreptul la apărare, dreptul de petiționare.*

Abstract: *Access to justice is an indispensable condition in the promotion and guarantee of rights and freedoms. It consists in incorporating into the positive law of each country, first of all, a regulation of human interests, maximum justice that the population of that country can admit. In order to concretize and give fullness to the right of free access to justice, the legislator establishes many other constitutional provisions and develops them, concretizes them in detail in the organic laws. Taken as a whole, they become the basis and basic criterion for the qualification of the rule of law. These provisions have the value of principle for the entire legal system, they being, in fact, the basis of any legislative approach. At the same time, some of them are directly and more closely related to the exercise of the right of free access to justice.*

Keywords: *presumption of innocence, inviolability of the domicile, restriction of the exercise of certain freedoms, the right to defense, the right to petition.*

Introducere.

Accesul la justiție indica, în mod direct, existența unei obligații active a Statului de a asigura dreptul la satisfacție efectivă în justiție. Spre deosebire de alin 1 al art.21 al Constituției României, care prevede că „*orice persoană se poate adresa justiției pentru apărarea drepturilor, libertăților și intereselor sale legitime*”, alin (1) art.20 al Constituției Republicii Moldova stipulează, în viziunea

noastră o prevedere mai oportună de probleme: „*orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente.*” Aceasta presupune obligația statului de a crea un sistem de instanțe, în număr suficient, și de a reglementa funcționarea lor în modul în care sunt satisfăcute cerințele minime ale oamenilor. În al doilea rând, există o legătură evidentă între noțiunea de „satisfacție efectivă” și „instanțele judecătorești competente”, și anume locul unde trebuie să se exercite apărarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului prin utilizarea tuturor garanțiilor judiciare prevăzute de legislația în vigoare.

Prezumția de nevinovăție. Presumțiile sunt procedee tehnice prin care legiuitorul acceptă sau impune, că ceva există fără necesitatea de a proba o atare situație. Profesorul universitar D. Baltag are dreptate, afirmând că „orice încercare de definire a termenului „presumție” n-ar putea ignora faptul că, în mod obișnuit, el semnifică constituirea unei păreri întemeiate pe fapte inerente, pe ipoteze, pe deducții ,astfel prezumția este o supoziție, o presupunere, recunoașterea unui fapt ca autentic până la proba contrară”[3.,p.48] Presumția este, deci, faptul de a admite, în mod provizoriu, că ceva este real, posibil, adevărat, pe baza legăturii sale cu o împrejurare notorie, sau posibil și ușor de dovedit[3, p.129]

O categorie aparte este prezumția de nevinovăție. Ea este o prezumție legală categorică[7.,p.198.], întrucât legea afirmă nevinovăția persoanei învinuite de săvârșirea unei infracțiuni, nevinovăție care există până în momentul în care, pe baza probelor administrate, se pronunță o hotărâre de condamnare care rămâne definitivă. Sentința de condamnare, având ca temei vinovăția persoanei, schimbă situația acesteia de persoană nevinovată încetând din acest moment. Presumția de nevinovăție este considerată un drept, un principiu și o garanție procesuală, îndeplinind un șir de funcții în apărarea drepturilor și libertăților omului.

Este un drept fundamental al omului, având rolul de a proteja alte drepturi și libertăți. Acest considerent face ca el să fie enumerat de către documentele internaționale alături de celelalte drepturi ale omului. Avem în vedere *Declarația Universală a Drepturilor Omului din 1948, Convenția Europeană a Drepturilor Omului din 1950 și Pactul internațional cu privire la drepturile civile și politice din 1966*. Într-o societate civilizată, organizată pe principiile statului de drept, prezumția de nevinovăție este calificată a fi un drept esențial.[16.,p.122.].

Constituțiile României (art.23) și ale Republicii Moldova (art.21) includ prezumția de nevinovăție și o consideră o condiție obligatorie a statului de drept. Înscrierea acestor prevederi au rolul de a proteja individul față de ingerințele nejustificate ale statului.

Prezumția de nevinovăție este, în același timp, și o garanție procesuală, întrucât privește o persoană învinuită sau inculpată, față de care nu există, până la finalul procedurii judiciare, un temei consolidat de a fi considerată vinovată de săvârșirea faptei pentru care este cercetată. Privită sub acest aspect, prezumția de nevinovăție este o garanție procesuală cu caracter constituțional. [26.,p.63] În această calitate, ea reprezintă un reper de bază pe întregul traiect al procesului penal, imprimând, în toate etapele sale, respectiv începerea urmăririi penale, punerea în mișcare a acțiunii penale, trimiterea în judecată, promovarea căilor de atac etc., o conduită adecvată din partea organelor statului. Putem considera, că prezumția de nevinovăție are și valoare de principiu, în general, pentru întregul sistem de drept și, în special, pentru dreptul penal[15.,p.48.]

Ca principiu fundamental al procesului penal, el ghidează măsurile, care se întreprind în așa fel, încât nicio persoană nevinovată să nu fie trasă la răspundere penală, obligând organele judiciare să-și întemeieze acuzațiile pe un probatoriu incontestabil. Această cerință le pretinde să acționeze cu obiectivitate pentru a produce și administra probele necesare în cauza pe care o cercetează. Deznodământul operațiunii judiciare trebuie ferit de idei preconcepute, lipsite de probe. Corectitudinea sa este garantată de principiul prezumției de nevinovăție.

Ca principiu, prezumția de nevinovăție se află în corelație cu alte principii ale procesului penal cum ar fi aflarea adevărului, rolul activ al organelor judiciare, dreptul la apărare etc. El pretinde ca cercetarea cauzei să se facă sub toate aspectele, atât în favoarea învinuitului, cât și în defavoarea sa. Potrivit acestui principiu, organele judiciare trebuie să manifeste o atitudine angajantă în lupta împotriva infracționalității. Să nu se inducă ideea, că principiul ar constitui o piedică, din acest punct de vedere. Deopotrivă, el pretinde o atitudine fermă, dar calificată și lipsită de erori, pentru a nu se ajunge la condamnarea unui inocent, astfel pot să apară noi pericole pentru siguranța cetățeanului și climatul de conviețuire socială.

O problemă apărută, în doctrina de specialitate [27, p.98.] ne expune momentul de când operează prezumția de nevinovăție, și anume, momentul în care o persoană este învinuită de săvârșirea unei fapte ce atrage după sine răspunderea penală, aducându-i-se la cunoștință actul de învinuire sau odată cu primul act procedural îndeplinit de organele de cercetare. Problema este generată de faptul, că atât Constituția (art.23, alin 11), cât și Codul de procedură penală (art. 4, alin 1) precizează numai momentul până la care persoana învinuită este considerată nevinovată, respectiv, până la rămânerea definitivă a sentinței de condamnare, dar omite să arate și de când începe să opereze acest principiu.

Întrucât până la emiterea actului de învinuire se îndeplinesc mai multe acte premergătoare, considerăm că acțiunea prezumției de nevinovăție ar trebui extinsă și asupra acestora, deoarece ele constituie, de fapt, temeiul începerii procesului penal. Săvârșirea unei fapte penale atrage după sine intervenția organelor abilitate, fie că sunt sesizate printr-o plângere, fie că legea, dat fiind natura faptei, le impune să se autosesizeze. Chiar dacă autorul faptei este cunoscut din primul moment, el nu poate avea decât calitatea de suspect și așa trebuie tratat de către organul de cercetare. Deci, prezumția de nevinovăție urmează să opereze odată cu primele acte ce se întreprind în cazul săvârșirii unei infracțiuni. Respectarea acestui principiu protejează organul de cercetare penală de riscul unor idei preconcepute care, uneori, pot altera întregul material probatoriu care se administrează.

În cursul procesului penal, care debutează odată cu primele acte premergătoare, ceea ce se poate constata, și nu totdeauna cu certitudine, este că fapta săvârșită este prevăzută de legea penală și că prezintă pericol social. Cu privire la cealaltă trăsătură a vinovăției învinuitului sau inculpatului, organele judiciare care instrumentează cauza, au obligația de a se abține de la orice referire, care să reflecte, în vreun fel, o prejudecată cu privire la vinovăția acuzatului. Mai mult decât atât, ar fi necesar ca aceste organe să nu-și formeze astfel de prejudecăți, pentru că, acționând sub presiunea lor, există riscul să omită anumite probe, să le trateze disproporționat ca importanță, să le interpreteze deformat.

După cum s-a arătat, atât Constituția României și Constituția R.Moldova cât și legislația subsecventă, în speță, codurile de procedură penală, definesc într-o manieră modernă, prezumția de nevinovăție. Cu toate acestea, practica judiciară se confruntă cu frecvente cazuri de ignorare a acestui principiu. Cauze multiple se opun asimilării sale de către cei, care îndeplinesc diferite funcții de autoritate în actul de justiție.

Condamnărilor pronunțate de CEDO împotriva României pentru încălcarea prezumției de nevinovăție demonstrează că, deși principiul este corect statuat, din punct de vedere legal, totuși, jurisprudența n-a reușit încă să-l asimileze, pentru a deveni un mod de gândire, atitudine și comportament din partea organelor judiciare.

Accidentul Mihăilești, cunoscut de opinia publică din România, fiind și puternic mediatizat datorită gravității sale (18 morți și 13 răniți), și, prin urmare, atrăgând un interes major față de derularea procedurilor, a devenit și o cauză de competența a Curții Europene a Drepturilor Omului, pe motivul încălcării prezumției de nevinovăție. În speță, purtătoarea de cuvânt a Curții de Apel Galați, cu trei zile înainte ca aceasta să se pronunțe asupra cauzei aflate pe rolul ei, a afirmat public că „*este probabil ca, Curtea să desființeze hotărârea Tribunalului. Presupun că va urma condamnarea inculpaților și*

confirmarea sentinței primei instanțe”. După cum s-a apreciat, purtătorul de cuvânt nu s-a limitat la o simplă comunicare de informații, ci și-a exprimat opinia cu privire la vinovăția inculpaților, încurajând opinia publică să creadă în vinovăția lor, chiar dacă a folosit anumiți termeni, care sugerau îndoiala, ca „probabil” și „presupun”. [8.]

O distincție clară trebuie făcută între o declarație, prin care se exprimă doar suspiciunea sau presupunerea privind autorul unei anume infracțiuni, aflate în cercetări, și afirmația clară, neechivocă, în absența unei condamnări definitive, că acea persoană a săvârșit respectiva faptă. De exemplu, într-o altă speță, procurorul de caz a afirmat, într-o conferință de presă, că reclamantul era vinovat de trafic de influență, vinovăția acestuia fiind, de fapt, stabilită abia după doi ani. S-a apreciat că afirmațiile procurorului nu s-au plasat în contextul procedurii în curs și că, având caracter oficial, au putut influența opinia publică și actele procedurale aflate în curs de îndeplinire. [9., § 70, § 120-121]

Este foarte important și contextul, în care se fac declarațiile, deoarece de acestea depinde și efectul pe care-l au ele asupra publicului. De exemplu, într-o speță [182., § 128], ajunsă pe rolul CEDO s-a acuzat faptul că prezumția de nevinovăție ar fi fost încălcată prin declarațiile, pe care un oficial al statului le-a făcut într-o videoconferință cu prefectii. S-a considerat că aceste declarații, fiind făcute într-un cadru restrâns, fără accesul publicului și nici n-au menționat numele reclamantului, nu echivalează cu o afirmație privind vinovăția.

Cele spuse supra, scot în evidență rolul principiului prezumției nevinovăției. Având însă în vedere practica judiciară și nenumăratele încălcări, confirmate și de condamnările CEDO, considerăm că acesta este lipsit de un suport de responsabilitate eficient. Condamnările s-au repercutat asupra statului, prin obligarea sa la plata unor despăgubiri în contul reclamațiilor. În schimb, nu este suficient de clară răspunderea celor care au ignorat acest principiu. Dacă cei direct implicați în actul de justiție nu vor simți efectele actelor lor, incompatibile cu regulile și principiile în care trebuie să se desfășoare activitatea judiciară nu credem că vor fi descurajate astfel de practici. De aceea, ca orice regulă de drept, considerăm că și principiul prezumției de nevinovăție ar trebui întărit cu sancțiuni.

Am încheia aceste câteva considerații cu precizarea făcută de profesorul universitar D. Baltag: „recunoscând în prezumții adevărurile absolute sau relative încorporate, categoria lor, întocmai ca dreptul în totalitatea lui, trebuie să rămână dinamică, receptivă la transformările intervenite în viața socială și la acumulările pe care cunoașterea umană le înregistrează” [6.p.54.]

Inviolabilitatea domiciliului. Domiciliul are o importanță deosebită pentru orice om. Calitatea vieții sale este condiționată, în mare măsură, de locul în care trăiește, loc căruia el îi imprimă ceva din personalitatea sa, căutând să-și creeze confortul în care să se simtă cât mai bine. Intimitatea are pentru fiecare individ o mai mică sau mai mare importanță, în funcție de personalitatea sa. De fapt, fără intimitate nu există personalitate. Și din acest punct de vedere, domiciliul dobândește o semnificație deosebită, având și funcția de protector al intimității individului. Aceste considerente pledează pentru garantarea unui regim special de protecție juridică a domiciliului. Datorită importanței sale pentru libertatea și intimitatea individului, domiciliului i s-a creat un regim juridic de protecție special, alături de celelalte valori ce definesc personalitatea umană, regim, care-și are izvorul și în documentele internaționale cu privire la drepturile omului.

Astfel, chiar în Declarația Universală a Drepturilor Omului se precizează că „Nimeni nu va fi supus la imixțiuni arbitrare în viața sa personală, în familia sa, în domiciliul său ori în corespondența sa, nici la atingeri aduse onoarei sau reputației sale. Orice persoană are dreptul la protecția legii împotriva unor astfel de imixțiuni sau atingeri” (art. 12). Și art. 17 din Pactul internațional privitor la drepturile civile și politice conține o asemenea formulare, prezentă, de altfel, și în Carta Drepturilor fundamentale a Uniunii Europene (art. 7) și Convenția Europeană a Drepturilor Omului prin art. 8.

Ca țări semnatare a acestor instrumente juridice internaționale, România și R. Moldova au transpus în legislația internă reglementările respective, creându-și propriul regim juridic de protecție a domiciliului. Sunt de invocat, în primul rând, dispozițiile constituționale. După ce se dispune, la alin (1) al art. 27 și, respectiv, alin (1) al art.29 că domiciliul și reședința sunt inviolabile și că nimeni nu poate pătrunde sau rămâne în domiciliul sau reședința unei persoane fără învoirea acesteia, la aliniatul următor sunt precizate situațiile de excepție, când din motive de importanță majoră, ca executarea unui mandat de arestare sau a unei hotărâri judecătorești, înlăturarea unei primejdii privind viața, integritatea fizică sau bunurile unei persoane, apărarea securității naționale sau a ordinii publice, prevenirea răspândirii unei epidemii, acest drept poate fi limitat, adică în locuința persoanei se poate pătrunde și fără învoirea ei sau chiar prin înfrângerea împotrivirii pe care ar exercita-o.

Cu privire la **percheziția domiciliului**, Codul de procedură penală, în art. 157-164, detaliază responsabilitățile, condițiile, procedurile și modul de valorificare a materialului probator, obținut prin astfel de operațiuni. În ceea ce ne interesează, din perspectiva garanțiilor judiciare, mandatul de percheziție trebuie să conțină suficiente informații care să motiveze această măsură, altfel, el deschide calea unor abuzuri sau excese din partea anchetatorilor, crescând riscul unor ingerințe nejustificate în dreptul de inviolabilitate asupra domiciliului. [17.]

De mare importanță în respectarea acestui drept este definirea cât mai clară a conceptului juridic de domiciliu. Astfel, noțiunea de domiciliu are unele semnificații deosebite de la o ramură de drept la alta. De exemplu, în dreptul civil, domiciliul este acolo, unde persoana declară că are locuința principală, iar reședința este locul, unde respectiva persoană își are locuința secundară. Fiind un element de identificare, persoana nu poate avea decât un singur domiciliu și o singură reședință, chiar dacă deține mai multe locuințe. În situația în care domiciliul nu este cunoscut, atunci reședința va fi considerată domiciliu. [19., p. 248.]

Spre deosebire de dreptul civil, în dreptul constituțional, domiciliul are o semnificație mai largă, incluzându-se în acest concept și alte locuri, în care poate trăi o persoană și familia sa, cum ar fi camere de hotel, cămine, cabane etc. Rațiunea constă în aceea, că și în aceste locuri, dacă sunt ocupate legal, intimitatea și liniștea persoanei urmează a fi protejate. Din aceleași considerente, noțiunea de domiciliu nu se limitează exclusiv la locuință, și anume locul unde persoana se odihnește sau desfășoară alte activități, dar și dependențele, grădina, curtea, garajul și alte locuri împrejmuite. [23.,p.170.]

Pentru că noțiunea de *domiciliu* se confundă, uneori, cu cea de *locuință*, respectiv, casă, apartament, cameră etc. doctrina dreptului penal a extins-o, considerând că în sfera ei poate intra orice construcție, în care o persoană înțelege să-și trăiască viața, chiar dacă pentru publicul larg unele dintre aceste locuri sau adăposturi nu sunt percepute ca locuințe, cum ar fi cabane, bărci, bordeie, colibe etc. [22.,p.292.] Dispozițiile art. 157, alin (2) din Codul de procedură penală sunt, din acest punct de vedere, mai mult decât edificatoare, când precizează că: „*prin domiciliu se înțelege o locuință sau orice spațiu delimitat în orice mod ce aparține ori este folosit de o persoană fizică sau juridică.*”

Deci, n-are relevanță nici modul cum este delimitat acest spațiu, nici durata de folosință, nici sub ce titlu este deținut sau folosit. Desigur, că acesta trebuie să fie unul legal, pentru că ocuparea și folosirea abuzivă a unui spațiu nu mai poate beneficia de protecția legii.

Ideea de violare de domiciliu presupune ocuparea efectivă a aceluși spațiu de către titular, pentru că, altfel, nu mai putem vorbi de o ingerință în universul intim al respectivei persoane. De exemplu, un imobil gol, neocupat, sau care n-a fost încă ocupat, deși s-a încheiat un contract de închiriere în acest scop, nu poate fi susceptibil de violare de domiciliu. Deci, nu este suficientă simpla destinație de locuință, mai trebuie să se îndeplinească și condiția locuirii ei efective. Locuirea efectivă nu presupune, însă, și continuitate, nici prezența persoanei în acel spațiu atunci când ingerința nepermisă are loc, pentru ca fapta să fie calificată violare de domiciliu. O contribuție importantă la dezvoltarea acestui

concept și-a adus-o și jurisprudența penală română. Astfel, într-o speță, s-a decis că există violare de domiciliu și atunci, când o persoană a pătruns fără drept, prin escaladare, într-o cameră în care locuiau mai multe fete, într-un internat, chiar dacă imobilul aparținea unei unități publice. Tot violare de domiciliu s-a considerat a fi și pătrunderea soțului, despărțit de soția sa, în fosta locuința comună, el locuind în acel moment la un domiciliu flotant. De asemenea, nefiind relevant sub ce titlu se ocupă un spațiu, s-a considerat că violare de domiciliu este și atunci, când proprietarul pătrunde, fără consimțământul chiriașului, în camera pe care acesta din urmă o folosește, în temeiul unui contract de închiriere. Deci, și chiriașului i se protejează dreptul la inviolabilitatea domiciliului, chiar împotriva intruziunilor exercitate de proprietar. Noțiunea de domiciliu a fost interpretată extensiv și în practica CEDO. Astfel, în această noțiune au mai fost incluse celula unui penitenciar[10.,p.192], locațiile comerciale ale unei persoane juridice[11.,p.198], locuința privată a unei persoane care este, în același timp, și sediul social al unei societăți conduse de acesta[12.,p.202], chiar și rulota pe care o folosește ca domiciliu o persoană nomadă. [13.]

Desigur, nu poate fi extins fără limite conceptul de domiciliu sau de locuință, dacă printr-o asemenea extindere, sunt lezate drepturi legitime de interes public sau privat. De exemplu, dacă în speța anterioară Curtea a asimilat caravana cu domiciliul persoanei, care o ocupa, nu aceeași soluție a considerat a fi legitimă și cu un autoturism, parcat pe drumurile publice. La fel au stat lucrurile și în cazul, în care s-a încercat extinderea noțiunii de domiciliu asupra unui teren sau chiar a unei regiuni, cu justificarea că titularul ar fi avut în aceste locuri origini familiale. [14.,p.687]

Dreptul de petiționare. În categoria drepturilor garanții intră și dreptul de petiționare. Aceasta, pentru că, prin intermediul lui, sunt apărute, revendicate sau reparate alte drepturi și libertăți. Este un drept de tradiție în sistemul dreptului românesc. Expresia cea mai cunoscută care-l consacra este „*jalba-n proșap*” sau „*a umbla cu jalba-n proșap*.” [21.] Aceasta era modalitatea de a reclama, a protesta, a cere un drept, a face o plângere, a se jeluia etc. Practica își are originea în evul mediu românesc, când domnii organizau divanuri sau județe în târguri, ascultând pricinile localnicilor. Întrucât acestea erau numeroase și multă lume se aduna în locul de judecată, cei mai îndrăzneți se foloseau de niște bețe mai lungi în vârful cărora agățau jalbele și i le întindeau domnului, având, astfel, mai mare șansă că plângerile să ajungă la el.

Petiția este modalitatea prin care cetățenii se adresează unei autorități publice reclamând încălcarea unui drept sau solicitând o explicație în legătură cu o problemă personală sau de interes general. Ea se poate prezenta sub diferite forme, cum ar fi cerere, reclamație, sesizare, denunț, propunere etc. și poate fi adresată în scris sau prin e-mail. Petițiile depuse prin poșta electronică trebuie să îndeplinească aceleași condiții de redactare și validitate ca și cele adresate în scris.

Există și o definiție legală, respectiv cea dată de Ordonanța Guvernului nr. 27/2002, modificată prin Legea nr. 233/2002, stipulată în art.3. Importanța deosebită a acestui drept pentru apărarea drepturilor și libertăților cetățenești precum și pentru buna funcționare organelor statului a făcut ca el să fie consacrat în legea fundamentală. Astfel, art. 51 și 52 din Constituția României și a Republicii Moldova, de altfel identice sub denumirea marginală „Dreptul de petiționare” dispun la alin. (1) că „*Cetățenii au dreptul să se adreseze autorităților publice prin petiții formulate numai în numele semnatarilor*” iar la alin. (2) că „*Organizațiile legal constituite au dreptul să adreseze petiții exclusiv în numele colectivelor pe care le reprezintă.*”

Deci, dreptul de petiționare poate fi exercitat atât individual, de către cetățeanul titular al dreptului pretins, cât și de către organizațiile legal constituite. Condiția este deosebit de importantă pentru că, pe de o parte, este vorba de o situație pe care n-o poate cunoaște altcineva mai bine decât cel implicat în ea, iar, pe de altă parte, se previne suprasolicitarea autorităților publice cu petiții ce nu pot fi susținute pentru că semnatarii nu au un interes nemijlocit în cauzele reclamate. Din aceleași

considerente, nu sunt acceptate nici petițiile anonime. Petițiile trebuie să conțină, deci, datele de identificare ale semnatarilor, cu care autoritatea competentă va stabili și o relație de comunicare în vederea soluționării aspectelor sesizate. Considerăm că această cerință constituțională, pe lângă faptul că permite o relaționare operativă a autorităților publice cu cetățenii, ea are și caracter moral, cel puțin, pentru faptul că se descurajează anumite porniri malițioase din partea unor persoane.

În scopul înlesnirii exercitării acestui drept, potrivit alin. (3) al art. 51 din Constituția României, semnatarii petițiilor sunt scutiți de taxe. Este o facilitate, în primul rând, pentru cei lipsiți de resurse și a căror probleme reclamă intervenția autorităților publice, însă la fel de adevărat este faptul, că ea face să crească volumul petițiilor cu conținut derizoriu sau care nu sunt de competența autorităților publice.

Pentru că este vorba de un drept, el n-ar avea nicio semnificație în lipsa unei obligații corelative. Aceasta, potrivit art. 51, alin. (4) din Constituția României, revine autorităților publice care trebuie să răspundă la petiții în termenele și în condițiile stabilite în legile ce le stabilesc cadrul normativ de funcționare. Varietatea de forme, sub care se pot prezenta petițiile, fiecare exprimând un anumit tip de probleme, impune ca și termenele și condițiile de rezolvare să fie diferite. Unele petiții pot fi rezolvate prin acțiuni simple din partea autorităților, altele, din contra, necesită cercetări, anchete, expertize etc., care sunt de durată. Termenele diferă, de asemenea, și în funcție de nivelul statal la care se află autoritatea sesizată. Autoritățile centrale, având în vedere competența mai largă cu care sunt investite, au nevoie de termene mai lungi în comparație cu termenele stabilite pentru autoritățile locale.

Dreptul de petiționare este consacrat și în *Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene*. Astfel, art. 227 prevede că orice cetățean al Uniunii Europene, precum și orice persoană fizică sau juridică cu reședința într-un stat membru are dreptul de a înainta, personal sau în numele unor asocieri cu alți cetățeni sau persoane, o petiție Parlamentului European. Obiectul petiției trebuie să privească un subiect care face parte din domeniile de activitate ale Uniunii Europene și care să atingă în mod direct acele domenii. Mai pe larg, acest drept este reglementat în Regulamentul de procedură a Parlamentului al Parlamentului European.

Restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți. În articolele (53), respectiv 54, din Constituția României și Republicii Moldova sunt reglementate, situațiile în care exercițiul unor drepturi și libertăți poate fi restrâns. Pentru ca această restrângere să nu le lipsească de conținut, ea trebuie să fie pe deplin justificată, iar ca dispoziția constituțională să nu fie interpretată, ca fiind în conflict cu celelalte este necesară o scurtă clarificare conceptuală a noțiunii de „restrângere”.

Viața omului nu poate fi concepută în afara ordinii sociale, ordine care presupune toleranță, respect reciproc între subiecte, protecție socială, acceptarea rațională a diferențelor, tocmai datorită eterogenității sociale și, nu în ultimul rând, un echilibru în care fiecare om să se simtă în siguranță.

De aceea, problema cea mai delicată, care apare și care va continua să reclame optimizarea cadrului juridic, constă în armonizarea intereselor individuale cu cele publice și garantarea drepturilor și libertăților fundamentale în condițiile când situații obiective impun restrângerea exercițiului acestora.

În afara soluțiilor raționale, s-au afirmat și concepte extreme în încercarea de a se da răspuns la această problemă. Pe de o parte, s-a susținut prioritatea ordinii sociale, scop pentru care s-ar justifica sacrificarea drepturilor și libertăților iar, pe de altă parte, s-a afirmat preeminența acestora chiar dacă acest fapt ar atrage după sine alterarea ordinii sociale. Nici una dintre aceste teorii nu satisface cerințele unui echilibru social și a unui climat de siguranță în care viața să fie posibilă și oamenii să poată conviețui în armonie.

Imperativele unei societăți democratice autentice pretind echilibru între cetățeni și stat, precum și garanții contra ingerințelor arbitrare ale autorităților publice în exercitarea de către cetățeni a drepturilor și libertăților.

În această ordine de idei, e semnificativă remarcă doctrinarului R.Ciobanu: „*Considerăm că o variabilă de referință a organizării sociale este acceptarea și valorificarea ideii de cooperare în interes reciproc, deoarece doar prin conștientizarea avantajului reciproc, prin respectarea unui cadru normativ primar și cultivarea unor principii de care se conduc membrii unei societăți este posibilă organizarea sistemului social și menținerea ordinii sociale. Nu trebuie să credem că valorile și instituțiile unei societăți pot să se făurească de unele singure, doar prin practici sociale, independent de conștiința și de logosul uman*”. Dar, aceasta presupune, cedări, pentru atingerea scopului general-uman. [15, p.25]

De aceea, restrângerea exercițiului acestora, atunci când interese majore o impun pentru a asigura ordinea juridică, precum și protecția drepturilor altora și, în general, a societății trebuie înțeleasă ca o soluție rațională într-o societate democratică. Desigur, că apare riscul abuzului și, sub motivul unor interese de stat, să se producă ingerințe arbitrare în viața omului, să-i fie restrânsă libertatea sau exercițiul unor drepturi. Toate societățile se confruntă cu astfel de derapaje, întrucât tentațiile puterii devin uneori irezistibile. De aceea, problema garanțiilor împotriva unor astfel de abuzuri continuă să preocupe lumea civilizată, fără ca, deocamdată, să se poată afirma că s-ar fi găsit vreun obstacol eficient în calea acestora.

Pentru înțelegerea cât mai clară a noțiunii de „restrângere” se mai impune și a o deosebi de noțiunea de „diminuare”, cu care, de altfel, are conexiuni, putând genera chiar confuzii. Din punct de vedere juridic, ele nu reprezintă același lucru [4, p.16.] și de aceea confuzia trebuie evitată.

Diminuarea presupune micșorarea conținutului unui drept sau libertăți, reducerea volumului acestora, motiv pentru care ea nu poate fi acceptată într-o societate democratică. Ori de câte ori ea se produce, nu poate avea un temei legal. Fiind împotriva legii, se impune sancționată ca atare, iar dreptul încălcat reconstituit și libertatea lezată reconsiderată. Restrângerea, în schimb, nu poate și nici nu trebuie să ducă la diminuarea dreptului sau libertății. Ele își păstrează conținutul și doar pentru situațiile expres prevăzute de lege exercițiul lor este restrâns. Când aceste situații dispar, drepturile și libertățile pot fi și trebuie exercitate în limitele anterioare.

În majoritatea cazurilor, când se pune problema restrângerii exercițiului unor drepturi și libertăți, trebuie să existe un temei legal. Cunoașterea, interpretarea și aplicarea corectă a acestuia, în primul rând, de către autorități, dar și de către cetățeni, reprezintă o garanție împotriva arbitrariului și abuzului. Posibilitatea restrângerii exercițiului unor drepturi și libertăți este prevăzută și în documentele internaționale cu privire la drepturile omului, după cum urmează:

Declarația Universală a Drepturilor Omului. Art. 29, alin. 2 al Declarației, se referă la posibilitatea restrângerii exercițiului unor drepturi și libertăți. Fiecare persoană este supusă numai îngrădirilor stabilite de lege în scopul exclusiv al asigurării recunoașterii și respectului drepturilor și libertăților celorlalți și în vederea satisfacerii cerințelor juste ale moralei, ordinii publice și bunăstării generale, într-o societate democratică.

Pactul internațional cu privire la drepturile economice, sociale și culturale[24.]. Potrivit prevederilor art. 4, statele părți se angajează să nu supună restrângerii aceste drepturi, decât la limitările stabilite de lege, numai în măsura compatibilă cu natura lor și exclusiv în vederea promovării bunăstării generale într-o societate democratică. Restrângerea este, deci, acceptată în viziunea Pactului, dar trebuie să fie prevăzută de lege, să servească un interes major, respectiv bunăstarea generală într-o societate democratică și nici să nu contravină naturii drepturilor pe care pactul le consacra. Prin prevederile art. 5, alin (2) se exclude posibilitatea admiterii vreunei restricții sau derogări de la drepturile fundamentale ale omului, recunoscute sau în vigoare în orice țară, în virtutea unor legi, convenții, regulamente sau cutume sub pretextul că pactul nu le recunoaște sau le recunoaște într-o mai mică măsură. Această prevedere trebuie socotită ca o garanție împotriva nerecunoașterii sau

restrângerii unor drepturi pe considerentul că pactul nu le-ar prevedea. Mai sunt de citat și prevederile art. 8, alin. (2), potrivit cărora pactul nu se opune restricțiilor legale în ceea ce privește exercitarea acestor drepturi de către membrii forțelor armate, ai poliției sau de către funcționarii publici, rațiunea constând, desigur, în specificul misiunilor ce le revine acestor persoane.

Pactul internațional cu privire la drepturile civile și politice[25.] În art. 4 alin. 1, art. 5 alin. 2, art. 12 alin. 3, art. 18-19, art. 21, art. 22 alin. 2 sunt prevăzute, cu titlu de excepție, situațiile de restrângeri și derogări de la drepturile pe care Pactul le reglementează. Astfel, drepturile nu pot face obiectul unor restricții decât dacă acestea sunt prevăzute prin lege, necesare pentru a ocroti securitatea națională, ordinea publică, sănătatea și moralitatea publică sau drepturile și libertățile altora și sunt compatibile cu celelalte drepturi recunoscute în Pact.

Convenția Europeană a Drepturilor Omului. [8.] În art. 9 alin. 2, art. 10 alin. 2, art. 11 alin. 2 și art. 2 din Protocolul nr. 4 la CEDO se stabilește că drepturilor și libertăților prevăzute la textele respective nu pot face obiectul altor restrângeri decât cele justificate de măsurile necesare într-o societate democratică pentru securitatea națională, siguranța publică, menținerea ordinii publice, prevenirea faptelor penale, protecția sănătății sau a moralei, ori pentru protejarea drepturilor și libertății altora, cu condiția ca aceste restrângeri să fie prevăzute de lege. De exemplu, potrivit art. 9, alin. (2), libertatea de a-și manifesta religia sau convingerile nu pot face obiectul altor restrângeri decât acelea care, prevăzute de lege, constituie măsuri necesare, într-o societate democratică, pentru siguranța publică, protecția ordinii, a sănătății sau a moralei publice ori pentru protejarea drepturilor și libertăților altora. După cum se constată, toate aceste instrumente juridice internaționale, atunci când se referă la posibilitatea restrângerii drepturilor și libertăților pe care le consacără, pun condiția unui interes major ce necesită a fi protejat prin aceste restrângeri și prevederea ei expresă de lege.

Constituția României, prin prevederile art. 53, se situează pe aceeași linie de gândire. După ce, la alin (1), se precizează că restrângerea nu poate opera decât dacă este prevăzută de lege, enumerându-se, totodată, și valorile a căror protecție este vizată printr-o asemenea măsură, adică securitatea națională, ordinea, sănătatea ori morala publică, drepturile și libertățile cetățenești, desfășurarea instrucției penale, prevenirea consecințelor unei calamități naturale, ale unui dezastru ori ale unui sinistru deosebit de grav, la alin. (2) se pune condiția ca măsura să fie dispusă numai dacă este necesară într-o societate democratică, să fie proporțională cu situația care o reclamă, să fie aplicată nediscriminatoriu și să nu aducă atingeri altor drepturi sau libertăți.

Și *Constituția Republicii Moldova, prin art. 54,* după ce, în prealabil, stabilește că nu pot fi adoptate legi care ar suprima sau ar diminua drepturile și libertățile fundamentale ale omului și cetățeanului, la aliniatul următor, reglementează posibilitatea unor restrângeri ale acestor drepturi, sub condiția protejării unui interes major ce privește securitatea națională, integritatea teritorială, bunăstarea economică a țării, ordinea publică, prevenirea tulburărilor în masă și a infracțiunilor, drepturile, libertățile și demnitatea altor persoane, informațiile confidențiale, autoritatea și imparțialitatea justiției. Se mai precizează că restrângerile nu pot afecta drepturile proclamate în articolele 20-24 adică accesul liber la justiție, prezumpția de nevinovăție, neretroactivitatea legii, dreptul fiecărui om de a-și cunoaște drepturile și îndatoririle și dreptul la viață și la integritatea fizică și psihică.

O analiză comparativă a acestor două texte ne arată că unele valori sunt prevăzute în Constituția României, dar nu sunt indicate și în Constituția Republicii Moldova și invers. Cu toate acestea, nici în sistemul constituțional românesc și nici în cel din Republica Moldova valorile neindicate nu rămân în afara protecției juridice, atunci când se pune problema restrângerii unor drepturi și libertăți. De exemplu, în textul art. 53 din Constituția României nu este precizată integritatea teritorială ca valoare a cărei protecție ar justifica restrângerea unor drepturi și libertăți, dar este indicată securitatea națională

care firesc că o include și pe cea referitoare la integritatea teritorială. Tot în conceptul de securitate națională mai pot fi incluse bunăstarea economică a țării, confidențialitatea informațiilor etc. Astfel, legiuitorul constituant și din România și din Republica Moldova a căutat ca, în redactarea textelor, să dea mai multă expresivitate acelor valori care pentru publicul larg are o semnificație deosebită sau chiar trezește o anumită sensibilitate cu rezonanță istorică.

Textul de Constituție arată că restrângerea exercițiului unor drepturi și libertăți nu poate avea loc decât în temeiul legii, dar nu indică și despre ce fel de lege este vorba. Mai mult decât atât, noțiunea de „lege” mai este folosită și cu sens generic pentru orice act cu caracter normativ. Ar însemna ca temeiul legal al restrângerii să-l poată constitui orice act normativ, chiar și un ordin de ministru. Fiind însă vorba de drepturi și libertăți consacrate în Constituție, orice act de restrângere nu poate fi făcut decât în temeiul unei legi organice dacă nu chiar constituționale. Legile organice, fiind o prelungire a celor constituționale asigură garanția că restrângerea nu poate servi altor scopuri decât cele expres prevăzute în Constituție.

Principiul proporționalității, valabil și în alte domenii ale dreptului, are o necesară aplicabilitate și în ceea ce privește restrângerea unor drepturi și libertăți. El impune o măsură, în sensul de intensitate sau dimensiune, la care să se raporteze întinderea restrângerii. [1.,p.26-43] Spre deosebire de instrumentele juridice internaționale, invocate mai sus, în care acest principiu nu este precizat expres, el rezultând din interpretarea textelor respective, Constituția României îl nominalizează ca o condiție necesară, când se aplică măsura restrângerii unor drepturi și libertăți. „Măsura trebuie să fie proporțională cu situația care a determinat-o...” se precizează în alin. (2) al art. 53.

Pentru mai multă claritate, este nevoie să facem deosebire între restrângerea unui drept și condiționarea exercitării lui. [20.,p.123.]De exemplu, potrivit art. 41, alin. (1), din Constituția României, dreptul la muncă nu poate fi îngrădit. Aceasta nu înseamnă că orice persoană poate ocupa orișice funcție sau loc de muncă. Din varii considerente acestea necesită o anumită pregătire și instruire, calități și aptitudini, experiență și virtuți etc. De aceea, în funcție de specificul fiecărui loc de muncă, sunt stabilite cerințe raționale, pe care persoana ce-l ocupă trebuie să le îndeplinească. Asta nu înseamnă o îngrădire a dreptului la muncă, întrucât condiționarea este justificată de interese majore care urmează a fi protejate.

În concluzie, principiul proporționalității asigură, pe de o parte, efectivitatea garanțiilor statului privind drepturile omului în situații concrete, iar, pe de altă parte, previne ingerința arbitrară a autorităților publice în exercitarea acestor drepturi sau aplicarea unor măsuri de restrângere a exercițiului lor, măsuri care reprezintă exces de putere. [2, p.24].

Concluzii:

Sub aspectul garanțiilor judiciare pentru promovarea și ocrotirea drepturilor și libertăților omului, intenționăm să accentuăm anumite sinteze ce-i sunt caracteristice.

Justiția este acea stare generală ideală a societății, realizată prin asigurarea pentru fiecare individ în parte și pentru toți împreună a satisfacerii drepturilor, libertăților și intereselor lor legitime. Practica demonstrează că puterea judecătorească a jucat și joacă un rol deosebit în apărarea și realizarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, precum și a celorlalte drepturi și interese legitime deduse judecății. În baza legii, puterea judecătorească este separată de celelalte puteri ale statului, având atribuții proprii ce sunt exercitate prin instanțele judecătorești, în conformitate cu principiile prevăzute de Constituție și celelalte legi. Puterea judecătorească se exteriorizează în activitatea competentă de decizie asupra conflictelor apărute între diferite subiecte de drept prin aplicarea legii în vigoare.

Pentru a concretiza și a conferi plenitudine dreptului de acces liber la justiție, legiuitorul stabilește multe alte prevederi constituționale și le dezvoltă, le concretizează detaliat în legile organice. Luate în

ansamblu, ele devin fundament și criteriu de bază al calificării statului de drept. Aceste prevederi au valoare de principiu pentru întregul sistem de drept, ele reprezentând, de fapt, temeiul oricărui demers legislator. Totodată, unele dintre acestea au legătură directă și mai strânsă cu exercitarea dreptului de acces liber la justiție. La acestea pot fi atribuite: prezumția de nevinovăție, inviolabilitatea domiciliului, restrângerea exercitării unor libertăți, dreptul la apărare, dreptul de petiționare.

Prezumțiile sunt procedee tehnice prin care legiuitorul acceptă sau chiar impune că ceva există fără să fie nevoie de a proba o atare situație. O categorie aparte de prezumție este prezumția de nevinovăție. Aceasta este un principiu de drept recunoscut la scara internațională. El este enunțat în prestigioase acte normative internaționale, la care România și Republica Moldova sunt parte. Astfel, art.23 al Constituției Române, intitulat „Libertatea individuală”, precizează, la alin.(11), că „*până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești de condamnare persoana este considerată nevinovată*”, iar art.21 al Constituției Republicii Moldova, intitulat „Prezumția nevinovăției” stabilește expres: „*orice persoană acuzată de un delict este prezumată nevinovată până când vinovăția sa va fi dovedită în mod legal, în cursul unui proces judiciar public, în cadrul căruia i sau asigurat toate garanțiile necesare apărării sale*”. Obligația de a respecta prezumția nevinovăției se aplică nu doar în cazurile penale, ci în toate cazurile când e vorba de respectarea drepturilor și libertăților omului.

Ca drept fundamental al omului, în esența sa, inviolabilitatea domiciliu este parte componenta a dreptului la respectarea vieții private și de familie, în aceeași măsură, fiind un element esențial al libertăților persoanei și al demnității omului. După ce se dispune, la alin. (1) al art.27 al Constituției României, alin (1) al art 23 al Constituției Republicii Moldova că domiciliul și reședința sunt inviolabile și nimeni nu poate pătrunde sau rămâne în domiciliul său reședința unei persoane fără consimțământul acestuia, la alineatul următor sunt prevăzute situațiile de excepție, când din motive de importanță majoră acest drept poate fi limitat. Norma constituțională ar rămâne litera moartă în cazul în care legislația nu ar prevedea sancțiuni pentru încălcarea ei.

Bibliografie:

1. ANDREESCU Marius, Principiul proporționalității. Contribuții ale filosofiei și doctrinei juridice în Pandectele Române, nr. 8/2015, pp. 26-43;
2. ANDREESCU Marius, Principiul proporționalității în dreptul constituțional, Editura C.H. Beck, București, 2007;
3. AMITETELOAIE Alexandru, Teoria generală a dreptului (curs introductiv în studiul dreptului), Editura Junimea, Iași, 2007.
4. ARAMĂ Elena, COCA George, Restrângerea expresă a drepturilor fundamentale de către prevederile constituționale din România și Republica Moldova, [consultat la 23.02.2022. Disponibil: <http://www.rsdr.ro/Art-3-1-2009.pdf>];
5. BALTAG Dumitru, Teoria Generala a drepturilor, Curs universitar, Chisinau,ULIM, 2010, (total -536p); Dumitru Baltag, Nu este nimic mai practic decât o teorie, Chișinău, Tipogr. „Print-Caro”, 2020, 552 p.
6. BALTAG Dumitru, Teoria raspunderii si responsabilitatii juridice, Chisinau, ULIM, 2010, 440 p.
7. BOROI Alexandru, Mirela Gorunescu, Mihaela Popescu, Dicționar de drept penal, Ed. All Beck, București, 2004,p.198
8. CEDO,Cererile nr. 32619/08 și 33622/08,Ion GHERGHE împotriva României și Mihai Gună împotriva României introduse la 10 iulie 2008, respectiv la 15 iulie 2008 și comunicate la 30 mai 2017 <https://www.juridice.ro/519791/romania-la-cedo-cauzele-pendinte-gherghe-si-guna-condamnare-pentru-explozia-de-la-mihalesti-si-articolul-7-din-conventie.html>
9. CEDO,Vitan c. României, Hotărârea din 25 martie 2008, § 70, nepublicată; Păvălache c. României, Hotărârea din 18 octombrie 2011, § 120-121, nepublicată;Begu c. României, Hotărârea din 15 martie 2011, § 128, nepublicată; Regulamentul de ordine interioară al instanțelor judecătorești, aprobat prin Hotărârea Plenului Consiliului Superior al Magistraturii nr. 387/2005 (publicată în M. Of., nr. 958/25.10.2005), modificat prin Hotărârea Plenului Consiliului Superior al Magistraturii nr. 79/2014 (publicată în M. Of., nr. 53/22.01.2014);www.csm1909.ro, [citat 06.01.2021 § 70, § 120-121
10. CEDO,Cauza Republica Irlanda contra Regatul Unit, hotărârea CEDO din 18 ianuarie 1978, în Corneliu Bârsan, op. cit. p. 140 și 149; Comisia Europeană a Drepturilor Omului, cauza Thomas McFeeley și alții contra Regatului Unit, Decizia din 15 mai 1980, în Nicolae Volonciu, Alina Barbu, Codul de procedură penală comentat, Editura Hamangiu, București, 2007, p. 202...p.202],
11. CEDO, cauza Société Colas Est și alții contra Franței, Hotărârea din 16 martie 2002, în

12. CEDO, cauza Chappell Contra Regatului Unit, Hotărârea din 30 martie 1989, în VOLONCIU Nicolae, BARBU Alina, op. cit., p. 202. Hotărârile Malone împotriva Regatului Unit din 2 august 1984, Kruslin împotriva Franței și Huvig împotriva Franței din 24 aprilie 1990, Halford împotriva Regatului Unit din 25 iunie 1997, Aalmoes împotriva Olandei din 25 noiembrie 2004, p.202], chiar și rulota pe care o folosește ca domiciliu o persoană nomadă.
13. CEDO, cauza Chapman contra Regatului Unit, Hotărârea din 18 ianuarie 2001, [citat02.08.2021]. Disponibil: http://www.echr.coe.int/Documents/FS_Roma_ROM.pdf.
14. CEDO, cauza Loizidou contra Turciei, Hotărârea din 18 decembrie 1996, în Vincent Berger, Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, Ediția a 6-a în limba română, Ed. I.R.D.O. (Institutul Român pentru Drepturile Omului), București, 2008, p. 687...p.687]
15. CIOBANU Rodica, Reperetele constituirii unei metodologii interdisciplinare în drept, Chișinău, 2020 https://ibn.idsi.md/en/vizualizare_articol/121894.
16. CHARRIER Jean Loup , Code de la Convention Europeenne des Droits de l’Homme commentee et annotee, Litec, Paris, 2000, p. 122.GAIUS, Institute, I.1, Paris, 1827, apud, Irineu Ion Popa, Op. cit., p. 115,p.122.
17. CODUL de procedură penală al Republicii Moldova, Publicat:05-11-2013 în Monitorul Oficial Nr. 248-251 art. 699, modificat, HCC6 din 19.03.19, MO119-131/05.04.19 art.63; în vigoare 19.03.19
18. CONVENȚIA Europeană a Drepturilor Omului. „Adoptată la Roma la 4 noiembrie 1950. A intrat în vigoare la 3 septembrie 1953. Convenția a fost amendată prin Protocolul nr. 11, intrat în vigoare la 1 noiembrie 1998. România a ratificat Convenția și Protocoalele sale adiționale prin Legea nr. 30 din 18 mai 1994, publicată în „Monitorul Oficial al României“ nr. 135 din 31 mai 1994, Protocolul nr. 11 a fost ratificat prin Legea nr. 79 din 6 iulie 1995, publicată în „Monitorul Oficial al României“, Partea I, nr. 147 din 13 iulie 1995
19. COSMOVICI Paul, Tratat de drept civil, vol. I, Partea generală, Editura Academiei, București, 1989..p. p. 248.
20. . DELEANU I., Drept constituțional și institutii politice, Ed. Europa Nova, București. 1996.
21. <http://dictionareonline.duv.ro/>, consultat la data de 01 aprilie 2021
22. . DONGOROZ V., S. KAHANE, I. OANCEA, I. FODOR, N. ILIESCU, C. BULAI, R. STĂNOIU, Explicații teoretice ale Codului penal român, Partea generală, vol. I, ed. a 2-a, Ed. Academiei Române și Ed. All Beck, București, 2003.
23. MURARU I., Elena Simina Tănăsescu, Drept constituțional și instituții politice, ediția 12, vol. I, Editura All Beck, București, 2005..p.170.
24. PACTUL internațional cu privire la drepturile economice, sociale și culturale.(Adoptat și deschis spre semnare de Adunarea generală a Națiunilor Unite la 16 decembrie 1966 prin Rezoluția 2200 A (XXI). Intrat în vigoare la 3 ianuarie 1976, cf. dispozițiilor art. 27. România a ratificat Pactul la 31 octombrie 1974 prin Decretul nr. 212, publicat în „Buletinul Oficial al României“, partea I, nr. 146 din 20 noiembrie 1974.)
25. PACTUL internațional cu privire la drepturile civile și politice(Adoptat și deschis spre semnare de Adunarea generală a Națiunilor Unite la 16 decembrie 1966. Intrat în vigoare la 23 martie 1976, cf. art. 49, pentru toate dispozițiile cu excepția celor de la art. 41; la 28 martie pentru dispozițiile de la art. 41. România a ratificat Pactul la 31 octombrie 1974 prin Decretul nr. 212, publicat în „Buletinul Oficial al României“, partea I, nr. 146 din 20 noiembrie 1974.
26. THEODORU Grigore, Tratat de Drept procesual penal, Ed. Hamangiu, 2007, p. 79; Gh. Mateuț, Presupunția de nevinovăție în lumina Convenției europene și a reglementărilor procedurale interne, Rev. Dreptul, 2000, nr. 11, p. 63. <https://www.hamangiu.ro/tratat-de-drept-procesual-penal-editia-a-4-a,p.63>
27. VOLONCIUC N., Conotații din perspectivă europeană la ultimele modificări ale Codului de procedură penală, Revista de Drept Penal, 2004, nr. 1;..p.98

REGLEMENTAREA APLICĂRII ȘI CONTESTĂRII SECHESTRULUI ASIGURATOR ASUPRA BUNURILOR

Angela CUCIURCĂ, doctor în drept
Universitatea Agrară de Stat din Moldova, Departamentul Drept
cuciurcaangela@mail.ru

Rezumat: Actualitatea subiectului abordat rezidă din interesul manifestat pentru cunoașterea problematicii aplicării și contestării sechestrului asigurator asupra bunurilor.

Punerea bunurilor sub sechestrul poate fi aplicată de către organul de urmărire penală sau instanța numai în cazurile în care probele acumulate permit de a presupune întemeiat că bănuitul, învinuitul, inculpatul sau alte persoane la care se află bunurile urmărite le pot tăinui, deteriora, cheltui.

Sechestrul asupra bunurilor se aplică în baza unei ordonanțe a organului de urmărire penală, autorizată prin rezoluția judecătorului de instrucție sau, după caz, a încheierii instanței de judecată. Procurorul, din oficiu sau la cererea părții civile, înaintează judecătorului de instrucție un demers însoțit de ordonanța organului de urmărire penală privind punerea bunurilor sub sechestrul. Judecătorul de instrucție, prin rezoluție, sancționează punerea bunurilor sub sechestrul, iar instanța de judecată decide asupra cererii părții civile ori ale altei părți, prin încheiere, dacă vor fi administrate probe suficiente pentru confirmarea temeiurilor prevăzute de lege, alin. 2) art. 205 CPP RM.

Luarea unei măsuri asiguratorii sau modul de aducere în îndeplinire a unei asemenea măsuri pot uneori să lezeze drepturile sau interesele legitime fie ale învinuitului sau a inculpatului (de exemplu, fapta imputată nu a produs pagube sau cuantumul probabil al pagubei este exagerat ori bunurile indisponibilizate depășesc cu mult cuantumul pagubei), fie ale părții civile (de exemplu, cuantumul probabil al pagubei este mai mare decât cel avut în vedere de către organul judiciar sau bunurile indisponibilizate nu asigură acest cuantum), fie, în fine, ale unei terțe persoane (de exemplu, au fost puse sub sechestrul bunuri care nu aparțin învinuitului sau inculpatului ori părții civilemente responsabile, ci terței persoane care face plângerea.

Cuvinte-cheie: *cauză de utilitate publică, date rezonabile, bunurile urmărite, acțiune civilă, aplicarea sechestrului, măsuri de constrângere, repararea prejudiciului cauzat, percheziții speciale, sechestrarea bunurilor, conturi și depozite bancare, măsuri asiguratorii.*

Abstract: *The topicality of the approached subject resides in the interest shown for the knowledge of the problem of application and contestation of the insurance seizure on the goods.*

The seizure of the goods may be applied by the criminal investigation body or the court only in cases where the accumulated evidence allows a well-founded assumption that the suspect, accused, defendant or other persons in possession of the seized goods may conceal, damage, spend.

The seizure of the property is applied on the basis of an order of the criminal investigation body, authorized by the resolution of the investigating judge or, as the case may be, of the conclusion of the court. The prosecutor, ex officio or at the request of the civil party, submits to the investigating judge an approach accompanied by the order of the criminal investigation body regarding the seizure of the goods. The investigating judge, by resolution, sanctions the seizure of the goods, and the court decides on the request of the civil party or of another party, by conclusion, if sufficient evidence will be administered to confirm the grounds provided by law, para. 2) art. 205 CPP RM.

Taking precautionary measures or enforcing such measures may sometimes infringe the legitimate rights or interests of either the accused or the defendant (for example, the alleged offense did not cause harm or the probable amount of damage is exaggerated or the unavailable property

exceeds the amount of the damage), or of the civil party (for example, the probable amount of the damage is higher than the one considered by the judicial body or the unavailable goods do not provide this amount), or, finally, of a third party (for example, goods that do not belong to the accused or defendant or to the civilly responsible party, but to the third person making the complaint, were seized.

Keywords: *cause of public utility, reasonable data, assets pursued, civil action, seizure, coercive measures, reparation, special searches, seizure of assets, bank accounts and deposits, precautionary measures.*

Introducere.

Convenția Europeană pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului în art. 1 din Protocolul nr. 1 [1], prevede expres că pe lângă faptul că nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și conform principiilor generale ale dreptului internațional, lipsirea de proprietate mai trebuie să fie realizată în condițiile prevăzute de lege.

Rezultate și discuții.

În acest sens, art. 205 alin. 1) CPP RM indică că punerea bunurilor sub sechestrul poate fi aplicată de către organul de urmărire penală sau instanța numai în cazurile în care probele acumulate permit de a presupune întemeiat că bănuitul, învinuitul, inculpatul sau alte persoane la care se află bunurile urmărite le pot tăinui, deteriora, cheltui. Deci, din conținutul acestui articol se deduc următoarele temeuri legale de aplicare a sechestrului:

1) să fie începută urmărirea penală;
2) să existe date rezonabile privind presupunerea că bănuitul, învinuitul, inculpatul sau alte persoane pot tăinui, deteriora, sau cheltui bunurile urmărite;
3) să fie înaintată acțiunea civilă, sau să existe unul din bunurile prevăzute de art. 106 alin. (2) CP sau pentru infracțiunea săvârșită legea să prevadă pedeapsa amenzii [8, p. 233]. La aceste temeuri, mai putem adăuga și următoarele condiții:

1) comiterea unei infracțiuni în urma căreia au survenit daune materiale;
2) punerea sub învinuire a persoanei care a săvârșit infracțiunea;
3) existența averii persoanelor bănuite, învinuite sau inculcate pentru a fi pusă sub sechestrul [4, p. 206].

Sechestrul asupra bunurilor se aplică în baza unei ordonanțe a organului de urmărire penală, autorizată prin rezoluția judecătorului de instrucție sau, după caz, a încheierii instanței de judecată. Procurorul, din oficiu sau la cererea părții civile, înaintează judecătorului de instrucție un demers însoțit de ordonanța organului de urmărire penală privind punerea bunurilor sub sechestrul. Judecătorul de instrucție, prin rezoluție, sancționează punerea bunurilor sub sechestrul, iar instanța de judecată decide asupra cererii părții civile ori ale altei părți, prin încheiere, dacă vor fi administrate probe suficiente pentru confirmarea temeiurilor prevăzute de lege, alin. 2) art. 205 CPP RM. Până la înaintarea demersului privind aplicarea sechestrului, la indicația procurorului sau din oficiu ofițerul de urmărire penală, conform pct. 13) din alin. 2) art. 57 CPP, va constata prin ordonanță existența bunurilor care pot fi urmărite. Pentru stabilirea bunurilor care pot fi urmărite, ofițerul de urmărire penală efectuează acțiuni procesuale sau acțiuni de investigație operativă. În cazul constatării inexistenței bunurilor care pot fi urmărite, ofițerul de urmărire penală înștiințează procurorul și partea civilă [8, p. 233].

După cum am menționat, demersul procurorului la faza de urmărire penală este examinat de judecătorul de instrucție, procedura examinării acestui demers e reglementată în art. 305 CPP RM. Astfel, acest demers se examinează în ședință închisă, cu participarea procurorului, nefiind admisă participarea persoanei căreia i se aplică sechestrul, a apărătorului acesteia sau a reprezentanților legali. În termenul fixat, judecătorul de instrucție deschide ședința de judecată și anunță care demers va fi examinat, procurorul care a înaintat demersul argumentează motivele și răspunde la întrebările

judecătorului de instrucție. După efectuarea controlului temeiniciei demersului, judecătorul de instrucție, prin încheiere, autorizează efectuarea aplicării măsurii de constrângere, adică aplicarea sechestrului, sau respinge demersul. Această încheiere poate fi totuși atacată de persoanele interesate în termen de 15 zile de la pronunțare cu recurs la curtea de apel.

În ordonanța organului de urmărire penală, încheierea judecătorului de instrucție sau în încheierea instanței de judecată, vor fi indicate bunurile asupra cărora urmează a fi aplicat sechestrul, menționându-se valoarea acestor bunuri necesară și suficientă în vederea asigurării executării pedepsei amenzii, reparării prejudiciului cauzat prin infracțiune sau asigurării acțiunii civile [11, p. 252].

În faza de judecată, problema sechestrului asupra bunurilor se va examina de către instanța de judecată la cererea părții civile sau, la demersul procurorului (pentru asigurarea executării pedepsei amenzii, reparării prejudiciului cauzat prin infracțiune sau confiscării speciale), potrivit art. 346, 364 din CPP, în urma cărui demers se adoptă o încheiere de către instanță, sub forma unui document aparte, în conformitate cu alin. 2) art. 342 CPP RM [11, p. 254]. Totuși, în cazul în care există un dubiu evident cu privire la prezentarea benevolă a bunurilor pentru punerea sub sechestr, legiuitorul a introdus posibilitatea judecătorului de instrucție sau, după caz, instanța de judecată, ca concomitent cu autorizarea sechestrului asupra bunurilor materiale, autorizează și percheziția, pentru a putea depista cantitatea sau valoarea de bunuri necesară pentru a acoperi mărimea prejudiciului cauzat prin infracțiune, acțiunea civilă, sau mărimea amenzii aplicate, desigur fiind limitată doar la bunurile bănuțului, învinutului, inculpatului sau a părții civilmente responsabile.

Astfel, observăm o procedură bine definită de inițiere, autorizare și aplicare a sechestrului, dar parcurgerea tuturor etapelor, poate să dureze în timp, fiind posibilă apariția unei situații când, sechestrul trebuie să fie aplicat în regim de urgență. În acest sens, în art. 205 alin. 5) CPP RM, se prevede că în cazul unui delict flagrant sau în cazul care nu suferă amânare, organul de urmărire penală poate să pună bunurile sub sechestr în baza propriei ordonanțe, fără a avea autorizația judecătorului de instrucție, însă având obligația de a comunica despre aplicarea sechestrului judecătorului de instrucție imediat, însă nu mai târziu de 24 de ore din momentul efectuării acestei acțiuni procedurale. Acesta din urmă, primind informația respectivă, verifică legalitatea acțiunii de punere sub sechestr, confirmă rezultatele ei sau declară nevalabilitatea acesteia. În caz de constatare că sechestrarea este ilegală sau neîntemeiată, judecătorul de instrucție dispune scoaterea, totală sau parțială, a bunurilor de sub sechestr.

Prin urmare, e cert că în ambele cazuri, atât atunci când sechestrul se aplică după procedura generală și în cazul procedurii de urgență, rămâne instituit filtrul judecătorului de instrucție sau, după caz, a instanței de judecată, care obligatoriu trebuie să verifice legalitatea demersului organului de urmărire penală, pentru a exclude o eventuală încălcare a drepturilor și libertăților persoanei.

Pentru executarea hotărârii de punere sub sechestr a bunurilor este necesar de pătruns în domiciliu de către ofițerul de urmărire penală sau în faza judecătii de executorul judecătoresc, limitându-se inviolabilitatea domiciliului în condițiile art. 29 al Constituției RM, unde potrivit alin. 2) pct. a) este prevăzută derogarea „pentru executarea unui mandat de arestare sau a unei hotărâri judecătorești”. În cazul când există presupuneri rezonabile că între timp bunurile care urmează a fi sechestrate pot fi tănuite de judecată, se dispune efectuarea percheziției în scopul căutării bunurilor urmărite. În cazul când s-a autorizat de judecătorul de instrucție sau instanța de judecată punerea bunurilor sub sechestr, iar acestea sânt tănuite, organul de urmărire penală efectuează căutarea bunurilor urmărite, fără autorizația privind percheziția încăperilor. Executarea punerii sub sechestr a bunurilor poate fi efectuată în același timp cu percheziția, cu ridicarea de obiecte sau documente, sau de sine stator [6, p. 154].

Sechestrul asupra bunurilor ca o măsură procesuală de constrângere se menține atâta timp cât există temeiurile de aplicare a acestuia. Dacă necesitatea menținerii acestei măsuri de constrângere

dispare, aceasta se anulează în baza demersului sau încheierii organului în procedură de examinare a căreia se află cauza penală. Înaintarea unei cereri pentru anularea sechestrului în instanța de judecată nefiind necesară. Sechestrul asupra bunurilor poate fi anulat, dacă urmărirea penală în privința persoanei încetează, sau dacă făptuitorul a reparat în întregime paguba produsă etc. [10, p. 214].

După ce temeinicia aplicării sechestrului este verificată și e constatată necesitatea aplicării sechestrului, se emite încheierea respectivă de către judecătorul de instrucție sau instanța de judecată. Ulterior, reprezentantul organului de urmărire penală înmânează, contra semnătură, proprietarului sau posesorului bunurilor copia de pe ordonanța sau hotărârea cu privire la punerea bunurilor sub sechestr și cere predarea lor. Dacă persoana refuză de a executa benevol cerința reprezentatului organului de urmărire penală, punerea bunurilor sub sechestr se efectuează în mod forțat. Dacă apar și există temeiuri de a presupune că bunurile sânt tănuite de către proprietar sau posesor, organul de urmărire penală, având deja împuterniciri legale, este în drept să efectueze percheziția. Dacă punerea bunurilor sub sechestr se realizează prin hotărârea instanței de judecată, sechestrarea bunurilor se efectuează de către executorul judecătoresc.

Cum am mai menționat anterior, la punerea bunurilor sub sechestr poate să fie atras un specialist merceolog, care va determina costul aproximativ al bunurilor materiale, pentru a se exclude sechestrarea bunurilor în valoare ce nu corespunde valorii indicate în ordonanța organului de urmărire penală sau în hotărârea instanței de judecată.

Proprietarului sau posesorului bunurilor care este prezent la acțiunea de punere sub sechestr i se oferă posibilitatea de a indica care bunuri materiale pot fi puse sub sechestr în primul rând, pentru a fi asigurată suma necesară și pentru a fi reparat prejudiciul cauzat prin infracțiune.

Toate aceste prevederi cu privire la procedura de aplicare a sechestrului sunt obligatorii și corespund cerințelor tratatelor internaționale. Lipsa unor asemenea prevederi, precum și nerespectarea procedurii de aplicare a sechestrului poate duce la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale a persoanei și o ulterioară condamnare din partea Curții Europene a Drepturilor Omului. În același sens, în cazul respectării tuturor acestor aspecte relatate, Curtea poate respinge cererea reclamantului și constată lipsa unei încălcări a unui drept din convenție. Fiind, relevantă pentru o asemenea situație cauza *Saccocia contra Austriei*, astfel în speță. „În 1993, reclamantul, cetățean al SUA a fost condamnat de instanță pentru spălare de bani la scară largă. În 1997, instanța din SUA a hotărât sechestrarea bunurilor reclamantului și a solicitat prin intermediul Comisiei Rogatorii punerea în executare a hotărârii în Austria. În 1998, tribunalul penal din Viena a dispus ca și măsură provizorie confiscarea bunurilor în valoare de aproximativ 5,8 milioane de euro. Recursul reclamantului a fost respins. În 2000, tribunalul, fără a ține audiere, a dispus sechestrarea bunurilor. Instanța de recurs, în ședință închisă, a menținut hotărârea. Curtea a constatat că instanțele austriece au verificat înainte de a hotărî punerea în executare a sechestrului că instanțele din SUA au judecat în conformitate cu principiile de drept. Astfel, Curtea a amintit că ea nu trebuie în acest caz să analizeze la nivel abstract respectarea Convenției în cadrul procedurii de verificare făcută de instanțele din Austria. Aceasta deoarece potrivit legislației interne, instanțele au obligația de a asigura că hotărârile sunt în concordanță cu art. 6. De aceea, Curtea respinge plângerea ca fiind vădit nefondată. La fel, Curtea a mai constatat că spre deosebire de hotărârea *Welch versus Marea Britanie*, în cazul de față măsura sechestrării bunurilor reclamantului era prevăzută de lege și ca atare previzibilă acestuia la momentul comiterii faptelor. Reclamantul s-a plâns pe fond de faptul că executarea hotărârii în Austria nu a fost previzibilă. Plângerea vizează deci nu pedeapsa în sine, ci executarea ei” [3].

Conform art. 207 alin. 5) CPP RM, la punerea bunurilor sub sechestr reprezentantul organului de urmărire penală, întocmește un proces verbal conform prevederilor art. 260, 261 din CPP RM, iar

dacă sechestrul se aplică de executorul judecătoresc, acesta întocmește o listă de inventariere. Ambele acte procedurale trebuie să conțină:

1) enumerarea tuturor bunurilor materiale puse sub sechestru, cu indicarea numărului, măsura sau greutatea lor, materialului din care sunt confecționate și alte elemente de individualizare și, pe cât e posibil, costul lor;

2) se indică care bunuri materiale sunt ridicate și care sunt lăsate pentru păstrare;

3) se consemnează toate declarațiile persoanelor prezente și ale altor persoane despre apartenența bunurilor puse sub sechestru.

De asemenea, se vor indica mențiunile sau obiecțiile proprietarului sau posesorului legitim al bunurilor cu privire la indicarea căror bunuri pot fi sechestrate în vederea asigurării valorii necesare indicate în ordonanță sau hotărârea judecătorească. Copia de pe procesul-verbal sau de pe lista de inventariere se va înmâna ulterior, contra semnătură, proprietarului sau posesorului bunurilor asupra cărora este aplicat sechestrul, iar în lipsa acestora unui membru major al familiei acestuia sau reprezentantului autorității executive a administrației publice locale.

În cazul aplicării sechestrului asupra bunurilor aflate pe teritoriul unei întreprinderi, organizații sau instituții, copia procesului-verbal sau de pe lista de inventariere, se înmânează contrasemnătură reprezentantului administrației [7, p. 226].

Executarea propriu-zisă a sechestrului bunurilor urmează a fi efectuată în timpul zilei (de la orele 06.00 la 22.00), cu excepția cazurilor de flagrant delict sau ce nu suferă amânare, menționate la art. 205 alin. 5) CPP RM [7, p. 227], în concluzie sechestrul, în asemenea cazuri fiind posibil de a fi aplicat și pe timp de noapte.

În cazul aplicării măsurii sechestrului asupra conturilor sau depozitelor bancare a persoanelor fizice sau juridice, organul de urmărire penală sau instanța de judecată va remite ordonanța procurorului autorizată de judecătorul de instrucție sau încheierea instanței, în instituția financiară în care sunt înregistrate aceste conturi. În hotărârea privind sechestrarea conturilor bancare se va menționa dispoziția art. 251 CP RM, conform căreia: „Înșușirea, înstrăinarea în cazurile nepermise de lege, tănuirea bunurilor gajate, luate în leasing, sechestrate sau confiscate ori utilizarea lor în alte scopuri, săvârșită de o persoană căreia i-au fost încredințate aceste bunuri sau care era obligată, conform legii, să asigure integritatea lor” [7, p. 228].

Întrucât în cazul aplicării sechestrului asupra conturilor și depozitelor bancare nu se întocmește proces-verbal sau listă de inventariere, o copie de pe hotărârea instanței de judecată (ordonanța procurorului sau încheierea judecătorului de instrucție) privind punerea sub sechestru a conturilor și depozitelor bancare se va înmâna persoanei în privința căreia a fost dispusă această măsură.

Totuși, deși vedem o procedură diversificată și bine desfășurată de legiuitor prin normele ce reglementează sechestrul asigurator, persoanele asupra bunurilor cărora s-a aplicat sechestrul, pot să se considere limitate ilegal și neîntemeiat în exercitarea dreptului de proprietate. Pentru a nu crea o sarcină abuzivă din partea statului, asupra dreptului persoanei și pentru a exclude erorile în aplicarea măsurii asiguratorii sub formă de sechestru și totodată conformându-se cerințelor internaționale de asigurare a dreptului persoanei de a contesta actele organelor de stat sau a altor în cazul în care se consideră lezată într-un drept al său. Contestația poate privi atât actul procesual prin care s-a dispus măsura asiguratorie (ordonanța organului de urmărire penală sau încheierea instanței de judecată), cât și actul procedural prin care se aduce la îndeplinire actul procesual (de exemplu, procesul-verbal de instituire a sechestrului) [9, p. 273].

Luarea unei măsuri asiguratorii sau modul de aducere în îndeplinire a unei asemenea măsuri pot uneori să lezeze drepturile sau interesele legitime fie ale învinutului sau a inculpatului. (de exemplu, fapta imputată nu a produs pagube sau cuantumul probabil al pagubei este exagerat ori bunurile

indisponibilizate depășesc cu mult cuantumul pagubei), fie ale părții civile (de exemplu, cuantumul probabil al pagubei este mai mare decât cel avut în vedere de către organul judiciar sau bunurile indisponibilizate nu asigură acest cuantum), fie, în fine, ale unei terțe persoane (de exemplu, au fost puse sub sechestrul bunuri care nu aparțin învinutului sau inculpatului ori părții civilmente responsabile, ci terței persoane care face plângerea [5, p. 234].

În acest sens, actul internațional care este Convenția Europeană pentru protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului și care la etapa actuală a devenit ca o „biblie juridică” în domeniul protecției drepturilor omului, reglementează expres în art. 13 dreptul la un recurs efectiv cu următorul cuprins: „Orice persoană, ale cărei drepturi și libertăți recunoscute de prezenta convenție au fost încălcate, are dreptul să se adreseze efectiv unei instanțe naționale, chiar și atunci când încălcarea s-ar datora unor persoane care au acționat în exercitarea atribuțiilor lor oficiale.” Iar faptul că legislațiile statelor contractante sunt în mare parte racordate cerințelor actelor internaționale, duce la implementarea și reglementarea în cadrul legislațiilor naționale, inclusiv și în legislația țării noastre a unei proceduri de contestare a actelor ce pot leza drepturile și libertățile fundamentale ale omului. În același context, în art. 209 CPP RM, este inclusă posibilitatea persoanei, care consideră că aplicarea măsurii asiguratorii a fost neîntemeiată, abuzivă, excesivă sau ilegală, să conteste actul prin care s-a aplicat sechestrul printr-o plângere sau prin recurs înaintat în instanța de judecată competentă. Astfel, se prevede în alin.1) a articolului menționat „*Punerea bunurilor sub sechestrul poate fi contestată în modul stabilit de prezentul cod*”. Deci, actul procesual prin care a fost aplicat sechestrul bunurilor, poate fi atacat atât la faza urmăririi penale, cât și în timpul judecării cauzei. Plângerea se înaintează de către bănuit, învinuit, inculpat, iar recursul împotriva încheierii prin care s-a refuzat aplicarea sechestrului se înaintează de către procuror conform art. 302 CPP, care se examinează în condițiile art. 311 și 312 CPP RM. Depunerea plângerii sau înaintarea recursului nu suspendă executarea acestei măsuri asiguratorii.

După cum prevede alin. 2) art. 209 CPP, subiect care poate să ceară scoaterea bunurilor de sub sechestrul pot fi și alte persoane decât bănuitul, învinuitul sau inculpatul. Acestea pot fi persoane, cărora prin aplicarea sechestrului li s-a limitat și lor dreptul de proprietate asupra bunurilor și respectiv au dreptul să ceară organului de urmărire penală sau instanței să scoată bunurile de sub sechestrul. În cazul în care aceste organe refuză să satisfacă cererea sau nu au comunicat persoanei respective, despre soluționarea cererii timp de 10 zile din momentul primirii ei, această persoană are dreptul să solicite scoaterea bunurilor de sub sechestrul în ordinea procedurii civile.

Astfel, persoana față de care s-a aplicat sechestrul asupra bunurilor poate înainta o cerere de anulare măsurii sechestrului, adică a scoaterii bunurilor de sub sechestrul conform art. 180 din Codul de procedură civilă, la judecătorul sau instanța de judecată care a aplicat aceste măsuri. Totodată, în cazul în care se emite o încheiere de anulare a măsurii sechestrului, iar procurorul depune recurs împotriva acestei încheieri, atunci se v-a suspenda executarea încheierii, după cum prevede art. 181 alin. 3) CPC. De asemenea, hotărârea instanței de judecată în privința acțiunii civile privind scoaterea bunurilor de sub sechestrul poate fi atacată de către procuror în instanța ierarhic superioară cu recurs în termen de 10 zile, însă, după intrarea ei în vigoare, este obligatorie pentru organele de urmărire penală și pentru instanța de judecată care judecă cauza penală în cadrul soluționării chestiunii ale cui bunuri trebuie să fie confiscate sau, după caz, urmărite.

Potrivit art. 209, art. 302 Cod de Procedură Penală, hotărârea judecătorului de instrucție referitoare la autorizarea măsurilor procesuale de constrângere poate fi atacată cu recurs de către părți în instanța ierarhic superioară în termen de 3 zile. Recursul se examinează în condițiile art. 311 și 312 CPP. Astfel, se evidențiază faptul că persoanele față de bunurile cărora a fost dispusă aplicarea

sechestrului, au dreptul de a înainta solicitări de scoatere a obiectelor de sub sechestru, atât în ordinea procedurii penale, cât și în ordinea procedurii civile.

Articolul 210 CPP RM, prevede obligativitatea scoaterea bunurilor de sub sechestru în ordinea procedurii penale la survenirea următoarelor circumstanțe:

- a) când este retrasă acțiunea civilă;
- b) când este modificată încadrarea juridică a infracțiunii incriminate bănuțitului, învinuitului, inculpatului;
- c) când survin alte motive (scoaterea de sub urmărire penală, încetarea urmăririi penale, achitarea persoanei sau încetarea procesului penal, repararea benevolă a prejudiciului de către inculpat), astfel încât menținerea acestei măsuri asigurătorii nu mai este necesară sau oportună [7, p. 227].

În același sens, bunurile pot fi scoase de sub sechestru prin hotărârea organului de urmărire penală sau a instanței de judecată, respectiv prin hotărârea instanței, procurorului sau a judecătorului de instrucție, în cazurile în care aceștia constată ilegalitatea aplicării sechestrului asupra bunurilor, de către organele de urmărire penală, în lipsa autorizației necesare.

Însă la alin. 2) art. 210 CPP RM, este introdusă o excepție când scoaterea bunurilor sub sechestru este amânată, în virtutea faptului că a încetat procesul penal, persoana a fost achitată sau scoasă de sub urmărire penală, organul de urmărire penală sau instanța de judecată având dreptul de a mai menține măsura sechestrului în unele cazuri. Această situația apare atunci când partea civilă sau alte persoane interesate în repararea prejudiciului material cauzat prin infracțiunea săvârșită, cere organelor de drept menționate, menținerea bunurilor sub sechestru, pentru un termen de maxim o lună de la intrarea în vigoare a hotărârii respective.

Concluzii:

Prin urmare, în orice caz de soluționare a chestiunii scoaterii bunurilor de sub sechestru, urmează a fi anunțată din timp partea civilă pentru a decide înaintarea cererii de menținere a sechestrului asupra bunurilor pentru o durată de o lună de zile, termen suficient pentru a înainta o acțiune civilă potrivit procedurii civile. Ordonanța sau încheierea privind scoaterea bunurilor de sub sechestru în condițiile și ordinea prevăzută de CPP nu sunt susceptibile de a fi atacate de către partea civilă sau de procuror.

Referințe bibliografice:

1. Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, adoptată la Roma la 4 noiembrie 1950 (ratificată prin Hotărârea Parlamentului RM nr.1298-XIII din 24.07.1997). În: *Tratate internaționale* (ediția oficială), 1998 vol. I. 338 p.
2. Codul de Procedură Penală al Republicii Moldova nr. 122-XV din 14.03.2003. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, nr. 104-110 (1197-1203) din 7.06. 2003.
3. Hotărârea CEDO Saccocia contra Austria, nr. 69917/01 din 05 iulie 2007.
4. Botezatu, R.; Munteanu, V. *Protecția drepturilor omului la aplicarea măsurilor procesuale de constrângere*. Chișinău: Editura- ARC, 2006.
5. Bunicea, P. *Drept procesual penal. Partea generală*. București: Universitatea Spiru Haret, Facultatea Drept, 2013. 354 p.
6. Dolea, I. *Codul de procedură penală al Republicii Moldova:(comentariu aplicativ):Textul cu modificare legislative operate până la 1 septembrie 2016*. Chișinău: Ed. Cartea Juridică, 2016. 256 p.
7. Osoianu, T.; Orîndaș, V. *Procedură Penală*. Chișinău: Acad. „Ștefan cel Mare” a M.A.I. al RM, 2004. 256 p.
8. Poalelungi, M.; Dolea, Ig.; Vîzdoagă, T. *Manualul Judecătorului pentru cauze penale*. Chișinău: Î.S. F.E. – P. „Tipografia Centrală”, 2013. 1192 p.
9. Pîntea, A. *Drept Procesual Penal. Partea generală și partea specială*. București: Lumina Lex, 2002. 559 p.
10. Рохлин, В. И. *Уголовно процессуальное право. Учебник для юридических вузов*. Санкт- Петербург: Юридический центр Пресс, 2004. 386 с.
11. Tulbure, A.; Tatu, A. *Tratat de Drept Procesual Penal*. București: ALL BECK, 2003. 652 p.

PRIVIRE ISTORICĂ ASUPRA RĂSPUNDERII ADMINISTRATIV – PATRIMONIALE

Tatiana STAHI, doctor
Universitatea Agrară de Stat din Moldova Republica
ORCID ID: 0000-0001-9120-4006
tstahi@mail.ru

Elena MORARU, doctor
Universitatea Agrară de Stat din Moldova
lenamorar@gmail.com

Rezumat: *Autoritățile publice pot cauza prejudicii particularilor atât pentru actele de autoritate pe care le emit în vederea punerii în executare a legilor, cât și prin contractele încheiate cu sectorul privat pentru gestionarea bunurilor și serviciilor publice. Prezentul articol va elucidă geneza și evoluția răspunderii administrativ-patrimoniale a statului atât în dreptul comparat cât și în dreptul autohton izvorâtă din actele administrative de autoritate și din refuzul autorităților publice de a rezolva cererile particularilor (de a emite acte administrative sau alte înscrisuri ori de a pune în executare acte administrative emise ca urmare rezolvării cererilor ori soluționării favorabile a plângerilor prealabile).*

Cuvinte-cheie: *autoritate publică, răspundere administrativ-patrimonială, funcționar public, daună, act administrativ ilegal.*

Abstract: *Public authorities can cause harm to individuals both by the acts of authority they issue for the purpose of enforcing laws and by the contracts concluded with the private sector for the management of public goods and services. This article will elucidate the genesis and evolution of the administrative-patrimonial liability of the state in both comparative and domestic law arising from administrative acts of authority and the refusal of public authorities to resolve requests from individuals (to issue administrative acts or other documents or to enforces administrative acts issued as a result of the resolution of requests or the favorable settlement of prior complaints).*

Keywords: *public authority, administrative-patrimonial responsibility, civil servant, damage, illegal administrative act.*

Introducere

Răspunderea administrativă este o formă specială de răspundere juridică ce nu se încadrează în tiparele clasice ale răspunderii civile sau penale întrucât ea intervine numai în sfera relațiilor dintre administrație și cei administrați, ca urmare a încălcării normelor de drept administrativ, deci ca urmare a săvârșirii de abateri administrative (adică orice încălcare ale normelor de drept administrativ, dintre care unele constituie abateri disciplinare, iar altele sunt contravenții) [1, p. 377].

Astfel, răspunderea administrativă s-a impus ca o formă de răspundere distinctă de cea civilă sau penală, fiind studiată în cadrul disciplinei de drept administrativ.

În doctrina de specialitate există controverse cu privire la formele răspunderii administrative. Astfel, sunt opinii că aceasta include numai răspunderea administrativă disciplinară și răspunderea administrativ – patrimonială, dar nu și răspunderea contravențională, arătându-se că aceasta din urmă reprezintă o formă atipică (imperfectă) de răspundere administrativă pentru că, pe de o parte,

sanctiunile contravenționale nu se aplică numai de organele puterii executive, ci și de cele ale puterii judecătorești, și pe de altă parte, contravenția are o natură penală și nu administrativă [2, p. 359-360].

S-a opinat [3, p.448] că la formele de răspundere administrative existente mai trebuie adăugat și răspunderea administrativă contractuală a persoanelor publice. În replică [4, p.253-254], s-a exprimat punctul de vedere conform căruia răspunderea administrativă contractuală este, de fapt, o răspundere patrimonială.

Dintre aceste forme e răspundere juridică, răspunderea administrativă patrimonială a fost definită, ca acea instituție a dreptului administrativ care reglementează cazurile în care s-a produs un prejudiciu material sau moral prin acte sau activități ale unei autorități publice, în calitatea acesteia de persoană juridică de drept public [5, p. 260].

Evoluția răspunderii administrativ-patrimoniale

Această formă de răspundere juridică a apărut destul de târziu în dreptul comparat și a avut o evoluție timidă.

Astfel în Anglia, concepția dominantă la sfârșitul secolului XVIII, era principiul iresponsabilității statului (acest principiu semnifică că statul era o putere superioară, ce stă deasupra tuturor, o putere ce nu poate să greșească și deci să fie răspunzătoare), considerându-se că regele (identificat cu statul) nu poate greși, nefiind răspunzător față de particulari [6, p.13].

Până la 1760 toate veniturile publice erau considerate a fi venituri directe ale coroanei. Iar această circumstanță făcea imposibilă orice adresare prin intermediul petiției vis-a-vis de repararea daunei materiale cauzate de către persoane cu funcții de răspundere către rege, cauza sau stat, pe care acesta din urmă le reprezenta [7, p.129].

Cu toate acestea, nu putea fi contestată existența prejudiciilor cauzate de actele publice ale organelor statului, motiv pentru care s-a acreditat răspunderea exclusivă a funcționarilor publici (vinovați de elaborarea actelor), cu propriul lor patrimoniu, după regulile dreptului comun [8, p. 87].

Primele semnale ale apariției și reglementării răspunderii funcționarilor au fost date de răspunderea personală a funcționarilor de rang inferior ai puterii regale și ai celei executive. În multiple cazuri englezii au stabilit că voința regelui pentru a produce efecte juridice și pentru a avea obligativitate trebuie consfințită în acte juridice autentificate prin diverse ștampile. Fiecare dintre asemenea ștampile era încredințată miniștrilor sau înalților funcționari, care aveau dreptul exclusiv de a o aplica. Iar prin această acțiune deținătorul ștampilei săvârșea un act personal, preluând astfel răspunderea personală asupra lui [7, p. 129].

Și în Franța, până la sfârșitul secolului XIX a existat concepția conform căreia *”le Roi ne peut mal faire”*. Potrivit acestei teorii, statul (în accepțiunea sa de putere publică) și funcționarii săi nu erau răspunzători de consecințele legilor sau actelor administrative de autoritate [9, p. 1177], apreciindu-se că eventualele pagube ce se produceau în activitatea de realizare a interesului general reprezenta un risc pe care cetățenii erau datori să îl suporte [10, p. 514]. Acesta este și motivul pentru care constituțiile și legile din perioada revoluționară franceză, impregnate puternic de conceptul de suveranitate, nu cuprindeau nici un text care să consacre responsabilitatea statului. Cu toate acestea, în jurisprudență se admitea răspunderea funcționarilor publici, dar numai pentru faptele personale, și nu pentru cele de serviciu, cu autorizarea prealabilă a Consiliului de Stat.

Tot cu titlu de excepție, s-a recunoscut răspunderea statului pentru încălcarea abuzivă a proprietății private, din Declarația Universală a Drepturilor Omului și Cetățeanului din 26 august 1789. Treptat principiul iresponsabilității a cunoscut atenuări, în sensul ca s-a recunoscut răspunderea statului pentru pagubele produse cu ocazia lucrărilor publice și pentru cele rezultate din administrarea

domeniului său privat, fiind recunoscută și răspunderea funcționarilor statului pentru greșelile lor [6, p.14].

În anul 1873 Tribunalul de Conflicte din Franța a consacrat răspunderea statului pentru pagubele rezultate din funcționarea serviciilor publice, recunoscându-se implicit că toate activitățile statului, ca putere publică, sunt de natură să atragă, cu îndeplinirea anumitor condiții, răspunderea administrativă. În prezent, în Franța, răspunderea administrativă cunoaște o dezvoltare continuă, impunându-se principiul răspunderii statului și a autorităților sale pentru pagubele pe care le cauzează particularilor, chiar și în lipsa culpei lor (răspunderea obiectivă).

În Germania regula era iresponsabilitatea statului, acceptându-se totuși răspunderea acestuia în situații limitative. În ce-i privea pe funcționarii publici, răspunderea acestora era, de asemenea, limitată de a nu afecta capacitatea de acțiune a lor, de teama unei răspunderi prea riguroase [11, p.174]. La începutul secolului XX, apar teorii inovatoare care au început să critice lipsa de răspundere a statului față de cetățenii săi, care și-au găsit reflectarea în art. 131 din Constituția de la Weimar (1919) prin care s-a statuat, cu titlu de principiu, răspunderea statului, care avea drept regres împotriva funcționarului vinovat.

Și în dreptul Uniunii europene, tratatul privind funcționarea uniunii Europene, prevede că în materie de răspundere extra contractuală, uniunea este obligată să repare, în conformitate cu principiile generale comune ordinilor juridice ale statelor membre, prejudiciile cauzate de instituțiile sale sau de agenții săi în exercițiul funcțiilor lor, competența de judecată fiind a Curții de Justiție a uniunii Europene.

În Statele Unite ale Americii, răspunderea patrimonială a unui stat federal poate fi angajată numai dacă acesta, prin legislația sa, a renunțat la principiul imunității suverane. Dacă statul nu a renunțat la acest principiu, răspunderea lui poate fi totuși angajată potrivit procedurii *prior notice*, adică în situația în care autoritățile sale deși au fost sesizate cu privire la o deficiență posibil prejudiciabilă, nu au luat nici o măsură și prejudiciul s-a produs. Răspunderea poate fi însă angajată și în lipsa existenței unei sesizări prealabile dacă particularul prejudiciat dovedește că autoritățile publice au cunoscut deficiența existentă [12, p. 131-133].

Evoluția răspunderii administrativ-patrimoniale în spațiul Românesc.

Vorbind de doctrinele politice și de drept europene ce vizează răspunderea juridică a statului nu putem să trecem cu vederea acele idei ale cronicarilor și acte normative referitor la aceasta temă care au existat în statele românești.

Ion Neculce susținea comportamentul acelor demnitari de stat care, cu riscul propriei lor vieți, promovau, în măsura posibilităților, principiul legalității în activitatea organelor de stat, opunându-se jafurilor și abuzurilor săvârșite de domnitori și de complicitii lor [7, p.139].

Spre sfârșitul sec. XVIII-lea se intensifică influența principiilor doctrinelor juridice proclamate în documentele revoluțiilor burgheze din Olanda, Franța, Anglia referitor la responsabilitatea diriguitorilor în fața poporului pentru abuzurile și fărâdelegile comise. Într-un manifest versificat din 1795 este condamnată politica de jaf a guvernanților Moldovei. La 18 iulie 1796 în curtea Mitropoliei din Iași a fost găsit un memoriu, scris în limba română și greacă, în paginile căruia mitropolitul era anunțat că membrii unei organizații secrete “ prin jurămintele cele mai teribile“ se angajaseră să lupte pentru „drepturile poporului“ [7, p. 140].

În România, răspunderea statului (ca putere publică) pentru daunele cauzate particularilor s-a recunoscut prin Legea pentru înființarea unui consiliu de stat (1864), care prevedea posibilitatea particularilor de a se adresa tribunalelor ordinare pentru a obține despăgubiri pentru daunele cauzate prin actele administrative. Prin Constituția din 1866 a Regelui Carol I, inspirată din idealurile

Revoluției franceze de la 1789, s-a recunoscut și răspunderea statului pentru exproprierea pentru cauza de utilitate publică și în plus s-a recunoscut și răspunderea penală a miniștrilor. Mai târziu a fost adoptată și Legea responsabilității ministeriale din 2 mai 1879, prin care s-a reglementat și răspunderea civilă a miniștrilor.

Constituția României din 1938 a statuat în art. 71 că „ Orice parte vătămată în drepturile sale printr-un decret sau dispozițiune semnată de un Ministru, cu violarea unui text expres al Constituției ori legilor în vigoare, poate cere senatului despăgubiri bănești pentru paguba suferită, conform dreptului comun”.

La momentul actual în Republica Moldova normele juridice ce reglementează răspunderea statului sunt sistematizate și regăsite în diverse acte normative, cel fundamental fiind bineînțeles reprezentat de Constituție

Una din condițiile de bază ale răspunderii juridice este existența subiectului răspunderii. Legislația Republicii Moldova a găsit soluții diferite și în problema ce ține de identificarea subiectului răspunderii juridice a statului. Astfel, importanța determinării lor corecte crește în virtutea diversității organelor de stat și a funcționarilor publici care acționează din numele statului în cadrul diferitor categorii de raporturi juridice. În consecință, legislația Republicii Moldova indică următoarele subiecte ale răspunderii juridice a statului: statul R.Moldova, organele de stat și funcționarii publici.

Astfel, art. 53 Constituției Republicii Moldova stipulează: alin. (1) „persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri este îndreptată să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei”; alin. (2) Statul răspunde patrimonial, potrivit legii pentru prejudiciile cauzate prin erorile săvârșite în procese penale de către organele de anchetă și instanțele judecătorești“ [13].

Rezultatul unei acțiuni ilicite ale unui organ de stat sau funcționar public este prejudiciul, care alături de subiect este o altă condiție a răspunderii juridice a statului.

Una dintre principalele condiții de tragere a statului la răspundere este și stabilirea legăturii cauzale dintre acțiunile/inacțiunile organului de stat sau a funcționarilor publici. Constatarea acesteia este determinantă pentru evaluarea prejudiciului și înaintarea pretențiilor de reparare a acestuia.

Astfel, temeiul, invocat anterior, după părerea noastră, reprezintă cea mai generală premisă pentru fomarea și acțiunea instituției răspunderii administrative-patrimoniale. Acesta reprezintă de fapt mai degrabă una dintre condițiile ce generează necesitatea formării acestei instituții și chiar pe cea de existență a dreptului în general întru reglementarea relațiilor sociale.

Specificul răspunderii administrative-patrimoniale săi este condiționată de pericolul sporit al faptei ilicite, care este considerat astfel, întrucât autorul faptei acționează din numele statului și dispune de competențe de autoritate. Tocmai din aceste considerente faptele ilicite ale organelor de stat și ale funcționarilor publici în cea mai mare măsură disturbă ordinea de drept și regimul legalității pe teritoriul statului.

Autorul I. A. Ilyin indica faptul, și noi susținem această idee, că „statul este acea asociație împuternicită cu autoritate față de proprii cetățeni, cu dreptul de a adopta norme juridice obligatorii pentru aceștia, de a-i conduce și de a-i judeca în baza aceluiași norme de drept. Tocmai de aceea raporturile dintre cetățean și stat sunt raporturi publice după natura lor în care statul este pe poziție de autoritate iar cetățeanul este pe poziția subiectului care se va supune celui dintâi“ [14, p. 128].

Organele puterii publice și funcționarii lor acționează din numele statului în cadrul raporturilor juridice, de aceea cauzând daune persoanelor private, subiect cauzator al acestora va fi considerat statul în ansamblu. Consfințirea juridică a reparării daunei din contul caznălei de stat de către acesta are drept

scop în primul rând asigurarea drepturilor patrimoniale ale victimei, întrucât persoana concretă cu funcție de răspundere ar putea să nu fie aptă din punct de vedere financiar să repare aceste daune.

Autorul O.A. Kojevnikov menționează că la momentul comiterii faptei ilicite de către organul puterii sau funcționarul public concomitant se nasc două subiecte ale răspunderii juridice: statul în persoană și organul de stat sau funcționarul concret care au admis încălcarea drepturilor subiectelor private. Acest lucru este condiționat de faptul că statul își formează aparatul, își recrutează funcționarii, le controlează profesionalismul, acordă titluri de calificare etc [15, p. 68].

Opinăm că această poziție este una corectă dacă în calitate de subiect ce nemijlocit înfăptuiește repararea prejudiciului apare statul, iar paralel nu se exclude răspunderea ramurală a persoanei care concret a comis ilegalitatea.

Concluzii:

Astfel, potrivit tuturor prevederilor legale, dreptul persoanelor vătămate de a-i fi reparate pagubele cauzate de autoritățile statului constituie atât un drept fundamental al acesteia, cât și un principiu de drept. Natura răspunderii patrimoniale a statului și a organelor sale pentru actele administrative de autoritate nelegale, reglementată de actele normative la care am făcut anterior referire, a dat naștere la controverse doctrinare (care există și în prezent), la soluții jurisprudențiale neunitare și la dispute privitoare la reglementarea acestei instituții juridice. Discuțiile doctrinare s-au manifestat începând cu perioada interbelică și continuă până în prezent cu apariția a două teorii diametral opuse privind natura juridică a răspunderii patrimoniale a statului, care au fost susținute în special de autorii de drept civil și de drept administrativ.

Referințe bibliografice:

1. Trăilescu A. Drept Administrativ. București: C. H. Beck, 2010. 432 p.
2. Iorgovan A. Tratat de drept administrativ. Vol. II. Ed. a IV-a. București: All Beck, 2005. 1348 p.
3. Giurgiu L. ș.a. Drept administrativ. București: Sylvi, 2002. 568 p.
4. Vedinaș V. Drept Administrativ. București: Universul Juridic, 2009. 516 p.
5. Preda M. Drept administrativ. Partea generală. București: Lumina Lex. 2000. 478 p.
6. Trăilescu A. Răspunderea patrimonială pentru actele administrative de autoritate nelegale. București: C.H. Beck, 2013. 296 p.
7. Baltag D., Moraru E. Statul – subiect al răspunderii juridice: Teoria răspunderii și responsabilității juridice Chișinău: ULIM, 2015. 243 p.
8. Podaru O. Drept administrativ. Repere pentru o teorie altfel. București: Editura Hamangiu, 2010. 432 p.
9. Chapus R. Droit administratif général. Montchrestien. 1999. 1443 p.
10. Dupuis G., Guédon M. J., Chrétien P. Droit administratif. Paris: Ed. Armand Colin. 1999. 658 p.
11. Fleiner F. Les principes généraux du droit administratif allemand. Paris: Delagrave 1993. 280 p.
12. Dragoș D. C. Procedura contenciosului administrativ. București: Ed. All. Beck. 2002. 355 p.
13. Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 12.08.1994, nr.1.
14. Ильин И. А. Теория права и государства. Под редакцией и с предисловием В. А. Томсинова. Москва: „Зерцало“, 2003. 552 с.
15. Кожевников О. А. Юридическая ответственность в системе права. Дис. канд. юрид. Наук. Тольятти, 2003.

CARACTERELE JURIDICE ALE DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ

Veronica GÎSCA, doctor
Academia de Studii Economice din Moldova
veronicagisca1911@gmail.com

Abstract: *The right of ownership is a complex of attributes protected by law, based on which the right holder can satisfy his interests related to the proximity of something, interests that are determined and conditioned by the existence of economic property relations, corresponding to a company at a time.*

The right of ownership is that subjective right that gives expression to the approach of a thing, a right that allows its owner to own, use and dispose of that thing, in his own power and in his own interest, within and in compliance with existing legislation. The right of property is a real right and subsumes the legal characteristics of this category of rights, being the real right that occupies the dominant place in the system of all subjective rights.

Key words: *private property, real law, absolute, exclusive and perpetual right.*

Rezumat: *Dreptul de proprietate este un complex de atribute protejate de lege, în baza căruia titularul dreptului își poate satisface interesele legate de proximitatea a ceva, interese care sunt determinate și condiționate de existența unor relații de proprietate economică, corespunzătoare unei societăți. la un moment dat.*

Dreptul de proprietate este acel drept subiectiv care dă expresie abordării unui lucru, un drept care permite proprietarului acestuia să dețină, să folosească și să dispună de acel lucru, în propria putere și în interesul său, în cadrul și în conformitate cu cele existente. legislație. Dreptul de proprietate este un drept real și subsumează caracteristicile juridice acestei categorii de drepturi, fiind dreptul real care ocupă locul dominant în sistemul tuturor drepturilor subiective.

Cuvinte cheie: *proprietate privată, drept real, drept absolut, exclusiv și perpetuu.*

JEL CLASIFICATION: K1, K15

Dreptul de proprietate privată este reglementat și garantat de Constituție. O reglementare completă, a regimului juridic al dreptului de proprietate privată nu este dată nici de Codul civil nici de Constituția Republicii Moldova.

Dreptul de proprietate privată poate fi definit ca un drept real subiectiv ce aparține persoanelor fizice, persoanelor juridice, statului sau unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor mobile și imobile, drept ce conferă titularilor săi dreptul de folosință, posesie și dispoziție, atribute ce se exercită în mod exclusiv și perpetuu, prin putere și în interes propriu, în condițiile stabilite de lege [7, p.61]

După alți autori [11, p.77] dreptul de proprietate privată este definit ca dreptul real principal care conferă titularului său atributele de posesie, folosință și dispoziție (*jus possidendi, jus utendi, jus fruendi, jus abutendi*) asupra bunului apropiat în formă privată, atribute care pot fi exercitate în mod absolut, exclusiv și perpetuu, cu respectarea limitelor materiale și a limitelor juridice. Poate fi titular al dreptului de proprietate privată atât o persoană fizică, cât și o persoană juridică, inclusiv statul. În cazul în care însă statul deține bunuri cu titluri de proprietate privată, acestea sunt supuse aceluiași regim juridic ca bunurile aflate în proprietatea oricărei alte persoane.

Posesia (*jus possidendi*) este dreptul de a stăpâni bunul. În acest sens este un element de drept, iar nu unul de fapt (care rezultă din stăpânirea concretă a bunului). Folosința (*jus utendi* și *jus fruendi*) cuprinde atât utilizarea bunului, cât și culegerea fructelor acestuia. Dispoziția (*jus abutendi*), are două elemente: dispoziția materială asupra bunului (în cazul bunurilor corporale (care exprimă posibilitatea de a modifica forma lucrului, a transforma, distruge sau consuma substanța acestuia) și dispoziția juridică (ce exprimă posibilitatea înstrăinării în tot sau în parte a dreptului de proprietate).

Caracterele juridice ale dreptului de proprietate privată.

Dreptul de proprietate privată este un drept absolut, exclusiv și perpetuu. Dreptul de proprietate este un drept absolut pentru că titularul său are libertatea oricărei acțiuni sau inacțiuni în legătură cu bunul său. Caracterul exclusiv cuprinde două idei: monopolul titularului dreptului de proprietate asupra bunului său și excluderea terților, inclusiv a autorităților publice, de la exercitarea prerogativelor proprietății. În fine, dreptul de proprietate este perpetuu, în sensul că el durează atâta vreme cât există și bunul care face obiectul dreptului; în plus, dreptul de proprietate nu se stinge prin neuz și nu poate fi pierdut prin intervenția prescripției extinctive [11, p.69].

Dreptul de proprietate este un drept absolut.

Prin reținerea caracterului absolut al dreptului de proprietate se voiește demarcarea lui de toate celelalte drepturi reale. El este conceput ca expresia cea mai cuprinzătoare a conținutului unui drept subiectiv. Numai dreptul de proprietate este un drept real complet, deoarece este unicul astfel de drept care conferă titularului său exercițiul tuturor prerogativelor sale - posesia, folosința și dispoziția. În cazul celorlalte drepturi reale se pot exercita numai stăpânirea și folosința bunului, dreptul de dispoziție aparținând întotdeauna titularului dreptului de proprietate care a constituit acele drepturi reale, dezmembrăminte ale proprietății.

După cum s-a spus, „caracterul absolut al dreptului de proprietate trebuie interpretat în sensul că titularul său are asupra lucrului latitudinea de a-i trage toate foloasele, de a profita de toată utilitatea pe care el o conferă și de a săvârși toate actele juridice care răspund nevoilor proprietarului sau impuse de propriul său interes”. Din caracterul absolut al dreptului de proprietate s-a tras concluzia că el este un drept opozabil erga omnes. Am arătat însă, atunci când am făcut comparația între drepturile reale și drepturile de creanță ca drepturi patrimoniale, care sunt limitele unei asemenea caracterizări [12, p.2].

De asemenea, adeseori, legiuitorul impune anumite restricții în exercițiul dreptului de proprietate, atunci când este nevoie de protecția sau realizarea unor obiective de interes general sau din alte rațiuni. Totuși, proprietarul este liber și în măsură să efectueze toate actele materiale și juridice care nu îi sunt interzise în mod expres. Libertatea acestor acte constituie principiul, iar restricțiile exercițiului lor, oricât vor fi de importante și de numeroase, constituie excepții de la regulă și trebuie expres prevăzute de lege. Sau, cum s-a spus, „nu trebuie descrise prerogativele proprietarului; este suficient să fie căutate limitele acestora” [4, p.53].

Numai legiuitorul este cel care poate fixa limitele exercițiului prerogativelor dreptului de proprietate, dar, și atunci când o face, trebuie să asigure un just echilibru între prezervarea intereselor proprietarului și luarea în considerare a interesului general, social.

Dreptul de proprietate este un drept exclusiv.

Acest caracter decurge din împrejurarea că proprietarul este îndreptățit să exercite singur toate prerogativele conferite de acest drept. El poate utiliza bunul său așa cum dorește, fără ca vreo altă persoană să poată interveni într-un mod oarecare în exercițiul dreptului său. Tot astfel, proprietarul este singurul îndreptățit să „dezmembreze” dreptul său de proprietate prin consimțirea ca anumite prerogative să fie exercitate de alte persoane, ca drepturi reale, dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, sau ca drepturi de creanță, rezultate din raporturi juridice obligaționale, după cum, în cazul proprietății comune, atributele dreptului de proprietate sunt exercitate concomitent de mai mulți titulari asupra aceluiași bun sau mase de bunuri, fără însă a se pune în discuție caracterul exclusiv al dreptului.

În literatura juridică de specialitate s-a afirmat că, privit prin prisma caracterului său exclusiv, dreptul de proprietate „pare pentru titularul său ca un monopol”, ceea ce semnifică împrejurarea că „terții nu au, în principiu, nicio parte din utilitatea lucrului care aparține altuia. Ei nu pot nici să îl întrebuințeze, nici să îl folosească, nici să dispună de el. Exclusivitatea se află în raport și cu dreptul

de reproducere fotografică”, deoarece proprietarul „are un drept la imagine asupra bunurilor sale” [4, p.54].

Mai mult, caracterul exclusiv al dreptului de proprietate operează, mai ales, în raporturile cu autoritățile publice cărora le este interzisă încălcarea monopolului proprietarului privind exercitarea dreptului de proprietate. De altfel, din Constituție revizuită că dreptul de proprietate privată este inviolabil, potrivit legii fundamentale, dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului sunt garantate. Proprietatea privată fiind garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Desigur, dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său, iar limitarea exercițiului atributelor acestui drept trebuie să rezulte din lege sau din voința proprietarului, în acest din urmă caz, cu excepția situațiilor în care legea nu permite o astfel de limitare.

Dreptul de proprietate este un drept perpetuu.

Se spune despre dreptul de proprietate că are acest caracter, deoarece el durează atâta vreme cât subsistă bunul care îi formează obiectul. Evident că natura bunului va influența acest caracter al dreptului de proprietate. Nimeni nu a susținut și nu va susține vreodată caracterul perpetuu al dreptului de proprietate asupra unor bunuri consumptibile, căci ar fi un nonsense [12, p. 3].

În realitate, această caracteristică are un sens juridic propriu. Mai întâi, este de reținut că dreptul de proprietate nu are o durată limitată în timp, ci durează atâta vreme cât există bunul asupra căruia el se exercită. În același timp, el nu este un drept viager, ci se transmite prin succesiune. De asemenea, se poate transmite prin acte între vii și va continua să existe în patrimoniul celui care îl dobândește.

În al doilea rând, el este perpetuu, pentru că există independent de exercitarea lui. Dacă legea nu îl obligă, proprietarul poate să nu uzeze de bun.

În al treilea rând, din moment ce dreptul de proprietate nu se pierde prin neuz, aceasta înseamnă că acțiunea cea mai energică prin care el are a fi apărat, anume acțiunea în revendicare, este imprescriptibilă extinctivă [4, p.56].

Considerăm că numai prin recunoașterea caracterului său perpetuu, în anumite situații speciale, se poate pune problema reconstituirii lui.

Concluzionăm că, caracterul perpetuu al dreptului de proprietate privată constă în aceea că acest drept durează atâta timp cât există bunul și că acest drept nu se stinge prin neuz, adică prin folosința lui. Dreptul de proprietate privată este un drept perpetuu, deoarece, pe de o parte, nu are o durată limitată în timp, iar pe de altă parte, că nu se pierde prin nefolosință [7, p.62].

Este cunoscut faptul că formarea fostului drept de proprietate socialistă, de stat și cooperatistă s-a realizat prin negarea dreptului de proprietate privată. Căderea regimurilor totalitare în fostele țări socialiste europene a fost urmată firesc, în proporții și cu instrumente juridice diferite, de încercarea de reparare a marii nedreptăți care a constituit-o această negare, fie prin restituirea în natură a bunurilor, fie prin adoptarea altor măsuri reparatorii. Or, nu se poate concepe, de principiu, reconstituirea dreptului de proprietate asupra unui bun fără a-i recunoaște caracterul său perpetuu.

Prin caracterul perpetuu dreptul de proprietate se deosebește de dreptul asupra proprietății intelectuale, care este ocrotit temporar și doar pe un anumit teritoriu. Suplimentar, legea permite terților o anumită utilizare limitată a proprietății intelectuale în scopuri științifice [13].

Limitele exercitării dreptului de proprietate private.

În ceea ce privește conținutul său și întinderea atributelor sale, dreptul de proprietate nu este neîngrădit. Chiar legea stabilește că exercitarea lui este susceptibilă de anumite limitări, care nu sunt altceva decât expresia îmbinării interesului individual al titularului dreptului de proprietate cu interesele generale.

Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț [1, art.500, alin.(3)].

Limitele exercitării dreptului de proprietate pot fi și materiale și sau juridice. Limitele materiale, în cazul bunurilor corporale, adică sunt determinate de corporalitatea lucrului, constau în limitele fizice ale bunului. În cazul terenurilor, de exemplu, proprietarul își poate exercita atributele dreptului său pe toată suprafața terenului, inclusiv deasupra acestuia (până la limita inferioară a spațiului aerian, care este obiect al dreptului de proprietate publică), și în subsol, cu mențiunile că, potrivit Constituției, bogățiile subsolului fac obiectul exclusiv al proprietății publice și că subsolul poate fi utilizat pentru efectuarea de lucrări de interes general, sub condiția însă a despăgubirii proprietarului.

Limitele juridice se stabilesc fie prin lege, fie de către o instanță judecătorească, fie de către proprietar, printr-un act juridic încheiat de acesta. Ele sunt o modalitate de limitare a exercițiului absolut al dreptului de proprietate într-un mod care să concilieze interesul particular al proprietarului cu cel general sau cu interesele altor particulari.

Exemple de astfel de limitări juridice (care sunt de regulă prezentate sub forma dreptului de servitute sunt: obligația de îngrădire a caselor, curților și grădinilor, obligația de a respecta o distanță minimă față de proprietatea vecină în cazul realizării de plantații sau construcții, dreptul de trecere pe proprietate vecină în cazul lipsei unui drum de acces la drumul public etc.

Alte limitări juridice aduse exercițiului dreptului de proprietate sunt reglementările care țin de disciplina în construcții, regimul terenurilor forestiere și agricole, posibilitatea aplicării, în anumite condiții a unor măsuri de rechiziție, expropriere sau confiscare a bunurilor etc.

Unii autori [2., p.24] disting limitele legale, în limitele legale de interes public și limite legale de interes privat.

Îngrădiri legale de interes public sunt de exemplu: îngrădiri de înțes urban, cultural, istoric, de protecția mediului, ș.a.

Îngrădirile legale de înțes privat decurg din raporturile de vecinătate, reglementate de art.586-602 Cod civil al Republicii Moldova.

Surse bibliografice:

1. Codul civil al Republicii Moldova. Adoptat de Parlamentul Republicii Moldova prin Legea nr. 1107-XV din 06.06.2002. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 82-86/661 din 22.06.2002.
2. Boroi G., Stănculescu L. Instituții de drept civil în reglementarea noului Cod civil. București: ed.Hamangiu, 2012.
3. Baiș S., Roșca N. Drept civil. Drepturile reale principale. Chișinău: Tipografia Centrală, 2005. ISBN 9976-78-398-8.
4. Bîrsan C. Drept civil. Drepturile reale principale, București, Editura Hamangiu, 2020.
5. Chelaru E. Drepturile reale principale. București, Editura C.H. Beck, 2019.
6. Dogaru I., Cercel S. Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale. București: ed.ALL BECK, 2003. ISBN 973-655-305-1.
7. Gîsca V. Drept civil. Drepturi reale.
8. Marin, E., Acțiunea în revendicare și regimurile ei juridice. București, Ed.Hamangiu, 2011. ISBN 978-606-522-492-6.
9. Marian, N., Drept civil. Teoria generala. Vol.II. Teoria drepturilor subiective civile. București, ed.Solomon, 2018. ISBN 978-606-8892-05-4.
10. Ploșteanu, N.D., ș.a, Instituții de drept civil. București, ed.Universitară, 2014. ISBN 978-606-28-0012-3.
11. Stioica, V., Drept civil. Drepturile reale principale. București, ed.C.H.Beck, 2017. ISBN 978-606-18-0667-6.
12. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/caracterele-juridice-ale-dreptului-de-proprietate>
13. <https://animus.md/adnotari/500/>

3. INGINERIE ȘI DEZVOLTAREA IMOBILULUI

INFLUENȚA SCHIMBĂRILOR CLIMATICE ASUPRA PATRIMONIULUI ARHITECTURAL NAȚIONAL

Gheorghe CROITORU, doctor inginer

Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru
e-mail.: gheorghe.croitoru@dmmc.utm.md

Rezumat: Pentru multe țări din întreaga lume, turismul este principala sursă de venit, însă schimbările climatice pot schimba semnificativ caracteristicile geologice ale terenului, dar și a monumentelor istorice pe care turiștii vin să le vadă. Una dintre problemele grave în domeniul protecției patrimoniului cultural și istoric este lipsa planurilor de combatere a schimbărilor climatice la scară națională, inclusiv măsuri specifice pentru patrimoniu, ceea ce face și mai vulnerabile monumentele istorice și culturale.

Dezagregarea și eroziunea monumentelor istorice, cauzată de precipitații abundente și acide, pot afecta chiar și cele mai rezistente materiale, inclusiv marmura. Pentru a urmări impactul schimbărilor climatice, în vederea monitorizării obiectelor de patrimoniu, este necesar ca cercetătorii și administratorii de patrimoniu istorico-cultural să aplice metode de monitorizare detaliată, prin dezvoltarea de noi tehnologii de investigație.

Cuvinte-cheie: schimbări climatice, dezastre ecologice, degradarea monumentelor istorice, protecția patrimoniului cultural, legislația europeană și națională, salvagardarea patrimoniului.

Abstract: For many countries around the world, tourism is the main source of income, but climate change can significantly change the geological characteristics of the land, but also of the historical monuments that tourists come to see. One of the serious problems in the protection of cultural and historical heritage is the lack of plans to combat climate change at the national level, including specific measures for heritage, which makes historical and cultural monuments even more vulnerable.

The disintegration and erosion of historic monuments, caused by heavy and acid rainfall, can affect even the strongest materials, including marble. In order to monitor the impact of climate change, in order to monitor heritage objects, it is necessary for researchers and administrators of historical and cultural heritage to apply detailed monitoring methods, through the development of new investigative technologies.

Keywords - climatic changes, ecological disasters, degradation of historical monuments, protection of cultural heritage, european and national legislation, safeguarding heritage.

Introducere

Alternarea frecventă a factorilor meteo-climatici de risc „rece-cald” și „umed-uscat”, afectează toate ramurile economiei naționale, în special: stabilitatea, durabilitatea, durata de viață a construcțiilor și elementelor acestora, eficiența energetică a clădirilor, precum și a bunurilor imobile de patrimoniu cultural. Acești factori, la etapa actuală, trebuie luați în calcul nu numai la proiectarea construcțiilor, dar și la conservarea patrimoniului arhitectural național.

Schimbările climatice și dezastrele ecologice pot avea un impact semnificativ asupra obiectelor de patrimoniu istoric și cultural, situate preponderent în orașele țării. Aceste schimbări climatice au un impact negativ și asupra industriei turismului, deoarece sunt necesare schimbări în modul în care sunt deserviți turiștii, în special microclimatul din încăperile obiectelor de patrimoniu vizitate.

Legislația europeană și națională în domeniul schimbărilor climatice

Comunitatea Europeană a adoptat o legislație ambițioasă în mai multe domenii de politici, pentru a-și pune în aplicare angajamentele internaționale privind schimbările climatice. Astfel au fost stabilite

obiective obligatorii privind emisiile pentru sectoarele-cheie ale economiei, în vederea reducerii substanțiale a emisiilor de gaze cu efect de seră.

În conformitate cu Acordul de la Paris, liderii UE au aprobat un obiectiv obligatoriu de reducere internă netă cu cel puțin 55 % a emisiilor de gaze cu efect de seră până în 2030 comparativ cu 1990, o creștere semnificativă față de obiectivul anterior al UE pentru 2030 de reducere a emisiilor cu 40 %.

Acordul provizoriu cu privire la Legea europeană a climei, care vizează transpunerea în legislația europeană a obiectivului de reducere a emisiilor pentru 2030 a fost adoptat de miniștrii UE în iunie 2021 [1].

La nivel național a fost adoptată Hotărârea de Guvern nr. 444/2020 [2], care conține două regulamente cu privire la mecanismul intersectorial de coordonare a procesului de adaptare la schimbările climatice și mecanismul de coordonare a acțiunilor adecvate de atenuare la nivel național, având ca scop instituirea cadrului normativ pentru luarea deciziilor în domeniul adaptării la schimbările climatice, susținut prin instrumente de planificare, implementare, monitorizare, raportare și evaluare, precum și instituirea cadrului normativ și instituțional pentru desfășurarea procesului de elaborare, evaluare, aprobare, monitorizare, raportare și verificare a acțiunilor adecvate de atenuare la nivel național.

De asemenea, în cadrul hotărârii menționate, este prevăzută organizarea și funcționarea Comisiei naționale privind schimbările climatice, care este un organ interinstituțional, fără personalitate juridică, constituit în scopul coordonării și promovării măsurilor și acțiunilor necesare aplicării unitare pe teritoriul Republicii Moldova a prevederilor Convenției-cadru a Organizației Națiunilor Unite cu privire la schimbarea climei (în continuare – CONUSC) și Acordului de la Paris. Această Comisie are ca obiectiv coordonarea, la nivel național, a procesului de implementare a prevederilor CONUSC și a altor tratate internaționale din domeniul schimbărilor climatice la care Republica Moldova este parte, rapoartelor naționale în domeniul schimbărilor climatice, precum și asigurarea realizării atribuțiilor și obiectivelor, în limitele competenței stabilite.

Degradarea patrimoniului arhitectural

În contextul schimbărilor climatice și a încălzirii globale, fenomenele climatice extreme prezintă factori de risc pentru întreg patrimoniul arhitectural din Republica Moldova [3]. În rezultatul acțiunii complexe (chimice, fizico-chimice, biologice etc.) a mediului înconjurător distrugerii prin coroziune, dezagregare și eroziune sunt supuse majoritatea monumentelor istorice și de artă, iar viitorul acestora pare incert, deoarece efectele schimbărilor climatice amenință unele dintre cele mai importante părți ale culturii și istoriei noastre.

Poluarea aerului prin gaze acide este principala cauză a degradării monumentelor istorice din mediul urban, deoarece aerul din zonele cu o poluare de mare concentrație conține, în medie, mai multe impurități solide și gazoase, care accelerează degradarea zidăriei și a tencuielilor.

La clădirile de patrimoniu, asemenea manifestări se referă la decolorarea treptată a fațadelor, degradarea tencuielilor, la umezirea și pătarea suprafețelor elementelor de construcții, la apariția eflorescențelor la zidărie, petelor de rugină, a putregaiului, atacul bacteriilor anaerobe etc.

În cazul zidăriilor, distrugerile se manifestă prin slăbirea rezistenței mecanice a blocurilor de zidărie și a mortarelor de legătură, prin dezagregarea suprafețelor poroase, ca urmare a ciclurilor de îngheț-dezghet, prin fenomenul de apariție a igrasiei, ca urmare a umezelii persistente reținute în porii zidăriei [4].

Distrugerea materialelor din piatra de calcar, din care sunt construite majoritatea clădirilor istorice, este cauzată de precipitațiile abundente și acide, care au rolul de solvent, afectând chiar și elementele din marmură [5].

De asemenea, efectele fenomenelor climatice extreme se pot manifesta și prin coroziunea atmosferică ([6], [7]) a elementelor decorative metalice, ale clădirilor de patrimoniu, în mare parte prin defecte de suprafață sau în fisurile elementelor de construcții. De exemplu, perioadele anului cu ploi abundente (primăvara și toamna), în combinație cu dioxidul de azot (NO₂) din atmosferă, provoacă o viteză de coroziune a oțelului de 4 ori mai mare, decât vara sau iarna. Oxigenul (O₂) din atmosferă acționează ca depolarizant, favorizând procesul de coroziune ($2\text{Fe} + \text{O}_2 = 2\text{FeO}$), având acces pe suprafața metalului, mai ales datorită faptului că pelicula de umiditate este subțire. Dioxidul de carbon (CO₂), având o concentrația mare în atmosferă ($\text{Fe} + \text{CO}_2 = \text{FeO} + \text{CO}$), se dizolvă ușor în apa condensată de pe suprafața metalică, provocând pete de rugină.

Amenințările privind pierderea fizică (distrugerea) a obiectelor de patrimoniu sunt asociate cu procese naturale de îmbătrânire, care sunt accelerate de:

- condițiile climatice nefavorabile (umiditate ridicată, ciclurile de îngheț-dezghet etc.);
- dezastrurile naturale (inundații, alunecări de teren, uragane, rafale de vânturi puternice, furtuni);
- caracteristicile geologice și hidrologice ale solurilor (soluri instabile structural);
- poluarea atmosferică;
- urbanizarea necontrolată și traficul auto intens;
- construcțiile neautorizate în zonele protejate ale siturilor naturale, monumentelor istorice și de cultură [8];
- regimul necorespunzător de exploatare a clădirii;
- incendiile violente;
- actele de vandalism și alte acțiuni agresive.

Pentru conservarea obiectelor de patrimoniu cultural, turismul intensiv de asemenea reprezintă un pericol, ducând la o încărcare excesivă a acestora. Sunt dezastruoase și restaurările „neautorizate”, care prejudiciază autenticitatea monumentului arhitectural.

Măsuri de salvagardare a patrimoniului arhitectural

Una dintre problemele grave în domeniul protecției patrimoniului arhitectural și istoric este lipsa planurilor de combatere a schimbărilor climatice la scară națională, inclusiv a măsurilor specifice pentru patrimoniu, ceea ce face să fie și mai vulnerabile monumentele istorice.

Măsurile de salvagardare a patrimoniului arhitectural și istoric al Republicii Moldova ar trebui să fie integrate, printre alte priorități, în Strategia Națională de Dezvoltare, ținându-se seama de schimbările climatice din ultimii ani.

În vederea salvagardării, dezvoltării și punerii în valoare a patrimoniului arhitectural existent pe teritoriul său, Guvernul ar trebui să ia măsuri pentru:

- a) adoptarea unei politici generale pentru punerea în valoare a funcției patrimoniului arhitectural în societate și pentru a integra salvagardarea acestui patrimoniu în programele planificate;
- b) desemnarea sau înființarea unuia sau mai multor organisme competente pentru salvagardarea patrimoniului arhitectural, prezent pe teritoriul țării;
- c) sprijinirea studiilor științifice și tehnice [9], precum și a metodologiilor de cercetare în scopul salvagardării efective a patrimoniului arhitectural istoric, în special a celui aflat în pericol;
- d) adoptarea unor măsuri adecvate de ordin juridic, tehnic, administrativ și financiar, pentru conservarea/restaurarea patrimoniului cultural construit, în vederea includerii în circuitul turistic.

În aceste condiții, oamenii de știință, gestionarii de patrimoniu și factorii de decizie politică trebuie să studieze evoluția datelor climatice pentru următorii ani, pentru a înțelege schimbările care au loc și pentru a ne face trecutul mai rezistent pentru viitor.

Principiul de bază este conservarea cuprinzătoare a patrimoniului, conform căruia această activitate este eficientă numai în cadrul politicii de dezvoltare economică și socială a orașelor, ca parte

a proiectelor de planificare și urbanism pe termen lung. Conservarea obiectelor de patrimoniu cultural ar trebui să fie un element cheie al strategiei de reînnoire urbană.

Principiul conservării integrate include funcțiile de inițiere, control și coordonare ale organismelor guvernamentale în dezvoltarea parteneriatelor public-private. Trebuie încurajată o abordare interdisciplinară, interdepartamentală a conservării patrimoniului cultural, folosind toate resursele disponibile. Sarcina conservării patrimoniului cultural trebuie rezolvată nu numai de autoritățile de protecție a monumentelor, ci și de acele structuri, care se ocupă de urbanism și arhitectură, economie și dezvoltare industrială, ecologie, transport, amenajare, complexul imobiliar, locuințe și servicii comunale, servicii juridice etc.

Procesele de îmbătrânire naturală sunt determinate de ciclurile de viață ale clădirilor de patrimoniu și ale materialelor de construcție utilizate, limitele de siguranță ale exploatării structurilor.

Accelerarea distrugerii fizice a obiectelor de patrimoniu cultural, de către factorii antropici și naturali, reprezintă o amenințare pentru conservarea acestora și imposibilitatea de a fi transmise generațiilor viitoare în starea lor inițială. Disproporția dintre pericolele, care trebuie prevenite și mijloacele folosite în aceste scopuri, este în continuă creștere. Nu există metode de conservare perpetuă, sarcina principală fiind oprirea proceselor de îmbătrânire și uzură naturală, pentru a minimiza factorii de accelerare a acestora.

Lipsa unei protecții adecvate a clădirilor și structurilor de patrimoniu de condițiile meteorologice nefavorabile, sarcina asupra solurilor și structurilor, poluarea cu gaze și ploile acide creează un efect cumulativ. Se activează procesele de coroziune a metalelor și carbonatarea straturilor de tencuială, patina afânată corodează suprafețele din bronz și cupru [10], acțiunea abrazivă a vânturilor distruge suprafețele monumentelor, granitul și marmura regenerează, apele subterane distruge fundațiile, atacul biologic se răspândește la structurile din lemn.

Măsurile și metodele de contracarare a fenomenelor distructive, care pot fi aplicate:

- reducerea surselor de poluare și vibrații (redirecționarea vehiculelor, limitarea parcărilor în zonele protejate, interzicerea circulației vehiculelor în apropierea monumentelor deosebit de valoroase; mutarea întreprinderilor industriale din zonele protejate etc.);
- diminuarea vulnerabilității clădirilor istorice prin exploatarea și întreținerea corespunzătoare a structurilor, protecția clădirilor de condițiile meteorologice nefavorabile, eliminarea defectelor care slăbesc structura de rezistență, permițând pătrunderea și mișcarea capilară a apei, împiedicând evaporarea;
- reabilitarea funcțională și structurală, utilizarea eficientă a clădirilor-monumente, demne de valoarea lor și care nu diminuează starea acestora [11];
- interzicerea utilizării unor materiale necorespunzătoare și dăunătoare în lucrările de restaurare, conservare și reparare;
- protecția fizică (consolidarea ușilor, supravegherea video, centru de control etc.);
- crearea unor condiții de microclimat interior, potrivite pentru prevenirea degradărilor;
- controlul riscurilor de izbucnire, dezvoltare și propagare a incendiilor [11].

Insuficiența măsurilor de protecție necesită studii interdisciplinare ale proceselor de uzură a clădirilor istorice, a impacturilor și interacțiunilor distrugerii fizice, chimice și biologice, bazate pe monitorizarea și prognoza constantă a dezvoltării acestora.

Pentru fiecare tip de pericol, în funcție de fiecare tip de structuri a clădirilor istorice, trebuie elaborate măsuri preventive cu un set de măsuri organizatorice, administrative și tehnice (conservare/restaurare) privind prevenirea amenințărilor, reducerea pierderilor și a daunelor.

Întreținerea potrivită și exploatarea corectă este cea mai eficientă și singura metodă de conservare a patrimoniului. Demararea oportună a lucrărilor de prevenire și conservare măresc timpul dintre

perioadele de restaurare. Într-un anumit sens, conservarea (diverse metode de protecție a structurilor vulnerabile [12], a părților unei clădiri și decorului) poate fi o alternativă potrivită la restaurarea destul de scumpă.

Monitorizarea evoluției schimbărilor climatice

Pentru a ajuta specialiștii să înțeleagă potențialele pagube cauzate de schimbările climatice, oamenii de știință sunt implicați mai activ în colectarea datelor climatice necesare pentru administratorii patrimoniului arhitectural, autoritățile publice locale și centrale. La scară internațională, organizația UNESCO dorește să creeze un sistem informațional unic, de monitorizare și investigație, care să includă tipuri de date pe care oricine le poate folosi, fiind nevoie de softuri speciale pentru interpretarea datelor climatice, necesare managerilor responsabili de administrarea anumitor tipuri de obiecte de patrimoniu arhitectural.

Astfel, de oameni de știință a fost elaborat un soft, pe baza datelor de la Serviciul de monitorizare a atmosferei - Copernicus Atmosphere Monitoring Service (CAMS), care poate fi folosit pentru a lucra cu patrimoniul cultural și istoric.

CAMS furnizează date pentru perioadele anterioare și oferă prognoze pentru viitor cu privire la creșterea nivelului mării, riscul de evenimente meteorologice extreme sau inundații imprevizibile, precum și factori care afectează patrimoniul cultural și istoric, cum ar fi umiditatea excesivă a aerului, vânturile puternice, căderi de grindină etc.

Concluzii:

Comunitatea Europeană a adoptat o legislație ambițioasă pentru a-și pune în aplicare angajamentele internaționale privind schimbările climatice, stabilind obiective obligatorii privind emisiile pentru sectoarele-cheie ale economiei, în vederea reducerii substanțiale a emisiilor de gaze cu efect de seră.

Guvernul Republicii Moldova a instituit un mecanism de coordonare a activităților în domeniul schimbărilor climatice, având ca scop instituirea cadrului normativ pentru luarea deciziilor în domeniul adaptării la schimbările climatice.

În contextul schimbărilor climatice și a încălzirii globale, fenomenele climatice extreme prezintă factori de risc pentru patrimoniul arhitectural-istoric. La efectele fenomenelor climatice se adaugă și emisiile unui șir de poluanți atmosferici, cum ar fi poluarea cu ozon, dioxid de carbon, dioxid de azot și pulberi în suspensie, care contribuie la reducerea duratei de exploatare și de existență a obiectelor de patrimoniu.

Studiile efectuate, demonstrează caracterul extrem de variabil în timp și spațiu a parametrilor climatici de bază, care vor putea contribui la selectarea cu atenție a măsurilor privind atenuarea consecințelor schimbărilor climatice asupra fondului de patrimoniu național. Daunele cauzate bunurilor imobile de patrimoniu antrenează costuri ridicate pentru societate și economie.

La nivel național este necesară elaborarea planurilor de combatere a schimbărilor climatice, inclusiv a măsurilor specifice pentru patrimoniu arhitectural, măsurile de salvagardare a patrimoniului arhitectural și istoric fiind integrat, printre alte priorități, în Strategia Națională de Dezvoltare, ținându-se seama de schimbările climatice din ultimii ani.

Întreprinderea unor măsuri, care vor ține seama de impactul potențial al schimbărilor climatice asupra patrimoniului arhitectural, vor oferi oportunități pentru piețe noi de tehnologii, utilaje, materiale și produse de construcții rezistente la efectele schimbărilor climatice.

Trebuie revizuite codurile practice și reglementările existente, cu privire la construcții, sub aspectul de schimbări climatice ca parte integrantă a planificării și execuției lucrărilor de restaurare/conservare a patrimoniului arhitectural național.

Referințe bibliografice:

1. Consiliul european - <https://www.consilium.europa.eu/ro/policies/climate-change/>
2. Hotărârea de Guvern nr. 444 din 01 august 2020 cu privire la instituirea mecanismului de coordonare a activităților în domeniul schimbărilor climatice (Publicat: 24.07.2020 în Monitorul Oficial Nr. 188-192 art. 635).
3. Gheorghe Croitoru. Influența unor factori de mediu asupra monumentelor istorice ale Republicii Moldova - BULETINUL „INCERCOM”. - Chișinău. 23 mai - 2014. - nr. 5-CN, pag. 88-96. ISSN 1857-3762.
4. Gheorghe Croitoru. A case study about degradation of the buildings and their building elements as a result of climate change. Journal of Engineering Science, Fascicle Architecture, Civil and Environmental Engineering. Vol. XXVIII, no. 4 (2021), pp. 144-155. ISSN 2587-3474. eISSN 2587-3482.
5. Gheorghe Croitoru. Studiul stării materialelor de zidărie din calcar, ale construcțiilor de patrimoniu, sub influența factorilor mediului ambiant și metode de protecție a acestora. - Seminarul Științific Național „Problematica patrimoniului arhitectural în Republica Moldova. Evaluarea imobilului conform standardelor internaționale de evaluare”. 11-13 noiembrie 2020, pag. 97 – 105. Chișinău UTM. Facultatea Construcții Geodezie și Cadastru. Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului. ISBN 978-9975-3481-3-3.
6. SM EN ISO 9223:2016 Coroziunea metalelor și aliajelor. Coroziivitatea atmosferelor. Clasificare, determinare și estimare.
7. SM EN ISO 12944-2:2018 Vopsele și lacuri. Protecția prin sisteme de vopsire a structurilor de oțel împotriva coroziunii. Partea 2: Clasificare a mediului.
8. Hotărârea de Guvern nr. 1009 din 05 mai 2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite (Publicat: 12.10.2000 în Monitorul Oficial Nr. 127-129 art. 1114).
9. Gheorghe Croitoru. Analiza cadrului legislativ și normativ în construcții privind evaluarea și intervenția la clădirile patrimoniului cultural istoric - Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice, seminar științific național. Materialele Seminarul Științific Național organizat în cadrul Proiectului de Stat „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova” 27-28 octombrie, 2021. Pag.6-16. UTM. FCGC, Editura „MS Logo” SRL. ISBN 978-9975-3464-3-6.
10. Gheorghe CROITORU, Ion RUSU – Corroziion of bronze art ojects and methods of restoration - The Annals of «Dunărea de Jos» University of Galati, Fascicle IX, Faculty of Metallurgy and Materials Science, Year XXVII (XXXII), May 2009, no. 1, page 148-153. ISSN 1453-083X.
11. Gheorghe Croitoru. Approaches Regarding the Functional and Structural Rehabilitation of Historical Monumental Buildings - Open Access Library Journal. Jun. 10, 2021, Volume 8, e7497. ISSN Online: 2333-9721. ISSN Print: 2333-9705.
12. Gheorghe Croitoru. Igor Colesnic. Methods of protection of national architecture monuments - The Annals of „Dunarea de Jos” University of Galati. Fascicle IX. Metallurgy and materials science. Page 30-37. NO. 1 – 2013, ISSN 1453 – 083X.

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

SUSTENABILITATEA CLĂDIRILOR - INVESTIȚIE ÎN VIITOR

Petronela LUNTRARU (SAGATOVICI), doctorand

Domeniul Inginerie Civilă și Instalații, Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi” Iași

petronela.sagatovici@student.tuiasi.ro

Adrian-Alexandru ȘERBĂNOIU, profesor universitar, doctor inginer

Facultatea de Construcții și Instalații, Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi” Iași, România

serbanoiualex@yahoo.com

Rezumat: *Sustenabilitatea reprezintă calitatea unei activități de a se desfășura fără a epuiza resursele disponibile și fără a distruge mediul, deci fără a compromite posibilitățile de satisfacere a nevoilor generațiilor viitoare.*

O dezvoltare (creștere) sustenabilă, este acea dezvoltare care are loc controlat, fără creșteri bruște, astfel încât să nu producă dezechilibre majore între componentele unui micro sistem.

În cazul construcțiilor, evaluarea și înțelegerea performanței de mediu a acestora, este esențială pentru a face cunoscut impactul posibil pe care construcțiile le-ar putea exercita asupra mediului și pentru influența acestora asupra dezvoltării durabile (sustenabile).

Pentru a atinge aceste obiective, metodele de evaluare ale performanței de mediu ale construcțiilor, trebuie să se refere la criterii limitate și să caute un echilibru între rigoare și aspectul practic. Abordările bazate pe ciclul de viață joacă un rol din ce în ce mai semnificativ pentru stabilirea criteriilor de performanță în cadrul metodelor de evaluare a performanței de mediu a clădirilor.

Acest proces de dezvoltare a metodelor de evaluare a performanțelor de mediu, a fost determinată de recunoașterea impactului construcțiilor asupra mediului și preocuparea crescută pentru sustenabilitatea și dezvoltarea durabilă în domeniul construcțiilor.

Cuvinte cheie: *sustenabilitate, dezvoltare durabilă, construcții, clădiri, impact asupra mediului.*

Abstract: *Sustainability is the quality of an activity that is carried out without depleting available resources and without destroying the environment, without compromising the ability to meet the needs of future generations.*

A sustainable development (growth) is that development that takes place in a controlled way, without sudden increases, so as not to produce major imbalances between the components of a micro system.

In the case of constructions, the assessment and understanding of their environmental performance is essential to make known the possible impact that constructions could have on the environment and for their influence on sustainable development.

In order to achieve these objectives, the methods for assessing the environmental performance of buildings must refer to limited criteria and seek a balance between rigor and practicality. Lifecycle approaches play an increasingly significant role in establishing performance criteria in the assessment of the environmental performance of buildings.

This process of developing methods for assessing environmental performance has been determined by the recognition of the impact of construction on the environment and the growing concern for sustainability and sustainable development in the field of construction.

Keywords: *sustainability, sustainable development, construction, buildings, environmental impact.*

Introducere

Conceptul de dezvoltare durabilă a fost definit pentru prima dată în anul 1987 în Raportul Comisiei Mondiale pentru Mediu și Dezvoltare (WCED) a Organizației Națiunilor Unite (ONU) în Raportul Brundtland care susținea că ”umanitatea are capacitatea de a realiza o dezvoltare durabilă - de a garanta satisfacerea necesităților actuale fără a compromite capacitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile necesități”. [1]

Dezvoltarea durabilă este un termen tot mai utilizat în ultima perioadă de timp.

Produsele sustenabile sunt promovate doar prin analiza modului de producție, fără a se face o paralelă între afectarea mediului în timpul și la finalul ciclului de viață al respectivului produs.

Betonul armat este cel mai utilizat material de construcții datorită adaptabilității sale la o gamă largă de dimensiuni și forme. Betonul armat este utilizat aproape la orice tip de structură. Se crede că betonul armat este cel mai utilizat material după apă. [2]

Dezvoltarea economică a condus la o cerere tot mai mare a investițiilor privind clădirile de locuit, de birouri, cât mai moderne atât din punct de vedere al arhitecturii cât și din punct de vedere al materialelor de construcție utilizate, echipate cu instalații care au consumuri energetice scăzute, sisteme integrate de încălzire, răcire, ventilare, cu pompe de căldură ce pot asigura cerințele de confort necesare. [3]

Impactul construcțiilor asupra mediului

Calitatea în construcții se realizează prin respectarea cerințelor fundamentale impuse de Legea 10/1995:

- rezistență mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- siguranță și accesibilitate în exploatare;
- protecție împotriva zgomotului;
- economie de energie și izolare termică;
- utilizare sustenabilă a resurselor naturale. [4]

Construcțiile reprezintă principalii factori de poluare a mediului înconjurător.

Dezvoltarea economiei conduce la o creștere a investițiilor imobiliare: clădiri de locuit, clădiri de birouri, spații de învățământ și recreere.

Dezvoltarea durabilă a clădirilor începe din momentul proiectării, continuă în perioada de execuție, a utilizării acestora și până în momentul scoaterii sale din uz, adică demolare.

Proiectarea durabilă a clădirilor trebuie să aibă în vedere principiile:

- să evite impactul negativ al materialelor asupra mediului;
- economie de energie pe toată durata de viață;
- calitate și durabilitate;
- urmărește reciclarea și reutilizarea materialelor de construcții;
- urmărește conceptul de dezvoltare durabilă din faza de proiectare, execuție, comportarea în timp și după utilizare;
- managementul resurselor regenerabile;
- respectarea standardelor privind durabilitatea construcțiilor;
- protejarea oamenilor și a mediului înconjurător. [5]

Dezvoltarea durabilă conduce la o abordare diferită în ceea ce privește reabilitarea și modernizarea unei construcții pentru a îndeplini exigențele impuse de standardele în vigoare referitoare la durabilitatea clădirilor și lucrările de construcții. Aceste standarde determină și descriu criteriile de

care trebuie să se țină cont pentru elaborarea și utilizarea metodelor de evaluare a performanței de mediu pentru construcții noi sau existente în etapa de proiectare, construire, exploatare, întreținere, renovare sau demolare.[6]

Pentru specialiștii din domeniul construcțiilor, arhitecți și proiectanți, este o provocare faptul că trebuie să creeze proiecte care să conducă la construcții care să poată fi readaptate în funcție de necesități fără a fi nevoie să se ajungă la demolare, astfel se reduc cantitățile de deșeuri, consumul de materii prime și energie.

Sectorul construcțiilor prezintă un impact negativ asupra mediului prin consumul de energie, epuizarea resurselor, emisiile de CO₂, cantități enorme de deșeuri periculoase, corozive, inflamabile, care de regulă sunt depozitate în gropile de gunoi și conduc la poluarea mediului și implicit riscuri pentru sănătate.

Trebuie să facem o paralelă între viața pe care o trăim în zilele noastre și viața pe care strămoșii noștri au avut-o. Înaintașii noștri foloseau pentru construirea locuințelor materiale găsite în natură fără a afecta mediul sau a schimba caracteristicile materialelor, pe când noi construim clădiri moderne utilizând materiale care afectează mediul, aerul din interiorul clădirilor sau chiar apa de la robinet, producând probleme grave de sănătate locuitorilor: astm, usturimi ale ochilor, iritații sau erupții cutanate, dureri de cap, amețeală, oboseală, iritabilitate, afectarea sistemului endocrin, afectarea sistemului imunitar, cancer, probleme de creștere și dezvoltare în cazul copiilor. [7]

Studiul privind durabilitatea elementelor din beton la clădirile agro-zootehnice este necesară atât pentru generațiile actuale cât și pentru cele viitoare pentru a îmbunătăți calitatea vieții oamenilor care lucrează în aceste spații, dar și a animalelor care trăiesc în aceste clădiri.

De aceea tot mai mulți specialiști din domeniul sănătății și din inginerie caută cele mai bune și performante metode pentru o calitate cât mai bună a vieții.

Tot mai mulți cercetători studiază betoanele ecologice și fac numeroase studii pentru a găsi cele mai avantajoase soluții pentru protejarea mediului prin reciclarea materialelor și conservarea resurselor naturale.

Betonul ecologic trebuie să fie performant din punct de vedere tehnic, dar și prietenos cu mediul, iar materiile prime folosite trebuie să îndeplinească criteriile de performanță, să aibă proprietăți similare betonului ușor, fără a pierde caracteristicile mecanice și elastice ale betonului obișnuit, dar să elimine sau să micșoreze gradul de poluare.[5]

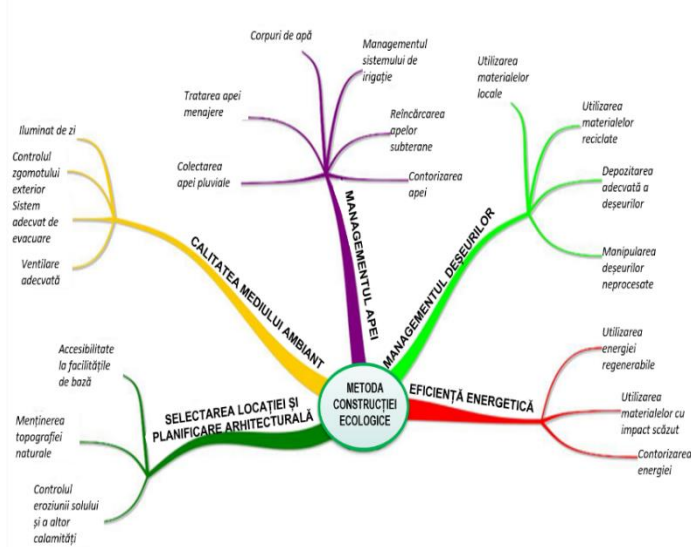


Figura 1. Metoda construcției ecologice [9]

În figura 1, este reprezentat un model al unei construcții ecologice care pleacă de la alegerea celei mai convenabile locații, asigurarea calității mediului ambiant, gestionarea managementului apei, gestionarea managementului deșeurilor și nu în ultimul rând eficiența energetică.

În cazul construcțiilor, evaluarea și înțelegerea performanței de mediu a acestora, este esențială pentru a face cunoscut impactul posibil pe care construcțiile le-ar putea exercita asupra mediului și pentru influența acestora asupra dezvoltării durabile (sustenabile). [3] Standardul SR ISO 21931 prezintă cadrul de lucru pentru metodele de evaluare a performanței de mediu pentru lucrările de construcții. Acest standard se utilizează pentru evaluarea performanței de mediu la clădiri noi, existente și pentru lucrări anexe aflate pe amplasament.

Dezvoltarea metodelor de evaluare a performanței de mediu au condus la:

- identificarea impactului construcțiilor asupra mediului,
- necesitatea ridicată pentru sustenabilitate și dezvoltare durabilă în construcții,
- măsuri de performanță privind mediul,
- beneficiile aduse de măsurile voluntare pro active.

Metodele de evaluare a performanței de mediu pentru construcții oferă informații legate de:

- criteriile de referință comune și verificabile pentru a se obține standarde de mediu cât mai eficiente;
- strategii care să îmbunătățească performanța de mediu;
- informații cât mai detaliate despre construcții pentru a se găsi cele mai bune metode de reducere a costurilor de exploatare și finanțare;
- descriere cât mai precisă a factorilor importanți de mediu care vor ajuta în faza de proiectare.

Pentru a atinge aceste obiective, metodele de evaluare ale performanței de mediu ale construcțiilor, trebuie să se refere la criteriile limitate și să caute un echilibru între rigoare și aspectul practic. Abordările bazate pe ciclul de viață joacă un rol din ce în ce mai semnificativ pentru stabilirea criteriilor de performanță în cadrul metodelor de evaluare a performanței de mediu a clădirilor. [3]

Sustenabilitatea clădirilor este susținută de : alegerea materialelor de construcții; izolarea ecologică (fibre de lemn, fibre de cânepă, iută, stuf, celuloză); încălzire ecologică (utilizarea pompelor de căldură); utilizarea materialelor tradiționale.

Strategii pentru creșterea performanței energetice și a sustenabilității clădirilor existente elaborate de The National Institute of Building Sciences din SUA:

- verificarea performanței sistemelor de apă ale clădirilor;
- modernizarea sistemelor de încălzire și aer condiționat;
- întocmirea unui plan pentru a optimiza reciclarea și reutilizarea deșeurilor rezultate din activitatea de demolare;
- folosirea energiei regenerabile;
- iluminat eficient energetic;
- montarea contoarelor inteligente;
- montarea ferestrelor performante. [10]

Statele membre ale Uniunii Europene care efectuează recepția la terminarea lucrărilor în baza unei autorizații de construire eliberate începând cu data de 31 decembrie 2020 trebuie să respecte standardul nZEB ("nearly zero energy building"), adică să aibă un consum de energie cât mai aproape de zero, să fie asigurat în cea mai mare parte din surse regenerabile de energie și să aibă un grad ridicat de eficiență energetică.

O construcție cu un consum de energie cât mai aproape de zero reprezintă construcția cu performanță energetică ridicată și care prezintă o reducere semnificativă a consumului de energie.

În legislația națională construcțiile cu un consum de energie aproape de zero sunt construcțiile "cu o performanță energetică foarte ridicată, la care necesarul de energie pentru asigurarea

performanței energetice este aproape egal cu zero sau foarte scăzut și acoperit în proporție de aproximativ 30% cu energie produsă din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o distanță de 30 km față de coordonatele GPS ale clădirii”. [10]

Performanța energetică se referă la necesarul de energie care să satisfacă nevoile utilizatorilor clădirii, aici intră apa caldă menajeră, încălzirea, răcirea, ventilarea și iluminatul.[11]

În România, sfârșitul anului 2021 a adus o schimbare majoră în domeniul construcțiilor în ceea ce privește clădirile noi private sau individuale, blocuri de locuințe, clădiri de birouri sau orice alte spații trebuie să respecte performanța energetică a clădirilor care este guvernată de Legea nr. 372/2005. Legea promovează măsurile pentru creșterea performanței energetice luând în considerare condițiile climatice exterioare și de amplasament, de confort interior, de nivel optim, de cerințe de performanță energetică, dar și de aspectul urbanistic al localităților. [12]

Sectorul construcțiilor trebuie să fie pregătit pentru realizarea lucrărilor de renovare la un nivel înalt de performanță energetică nZEB. În figura nr. 2 sunt prezentate principiile de bază ale renovării energetice nZEB.



Figura 3. Casa pasivă

Sursa: (<https://ro.hauz.co/post/avantajele-caselor-pasive-si-nzeb>)



Figura 2. Renovarea energetică nZEB [16]

Concluzii:

Dezvoltarea durabilă este dezvoltarea care urmărește realizarea nevoilor din prezent fără a compromite generațiile viitoare de a-și satisface nevoile lor.

Datorită dezvoltării economice numărul de construcții este în creștere și este necesar implementarea proiectării durabile.

Dezvoltarea durabilă trebuie luată în calcul din timpul conceperii construcției, apoi în timpul execuției și exploatării.

Reducerea cantităților de deșeuri și reducerea consumului de energie contribuie la dezvoltarea durabilă.

Găsirea unor rețete noi de betoane care să folosească materii prime prietenoase cu mediul.

Soluțiile sustenabile contribuie la menținerea și creșterea valorii bunurilor imobiliare.

Sustenabilitatea clădirilor reprezintă investiția într-un viitor armonios cu natura.

Bibliografie:

1. <https://www.procesuality.ro/istoria-dezvoltarii-durabile.php> , 12.03.2022, ora 15:00
2. Waqas Ahamad, Ayaz Ahamad, Krzysztof Adam Ostrowski, Fahid Aslam, Panuwat Joyklad, A scientometric review of waste material utilization in concrete for sustainable construction, Elsevier - volum 15, 2021
3. Cazan Gabriela, Dezvoltarea durabilă în construcții și metode de evaluare a performanței de mediu, a XV-a Conferință internațională - multidisciplinară "Profesorul Dorin Pavel - fondatorul hidroenergeticii românești" Sebeș, 2015
4. Legea 10/1995 republicată - privind calitatea în construcții
5. Adrian-Alexandru Șerbănoiu, Teză de abilitare - Managementul dezvoltării sustenabile a construcțiilor din materiale clasice și ecologice, Iași - 2019
6. Gabriela Cazan, Eficiența energetică în clădiri, a XIV-a Conferință - multidisciplinară, "Profesorul Dorin Pavel - fondatorul hidroenergeticii românești", Sebeș, 2014
7. Fernando Pacheco Torgal, Said Jalali, Eco-efficient Construction and Building Materials, Springer-Verlag London Limited 2011

8. Marilena Călin, Clădire durabilă, A X-a Conferință Națională multidisciplinară - cu participare internațională, ”Profesorul Dorin Pavel - fondatorul hidroenergeticii românești”, Sebeș, 2010
9. Pragyam Bhattarai, A.V.A Bharat Kumar, Rajendra Chaudhary, Shashi Kumar Gupta, ”Needs of Green Buildings Fundamentals and its Implementation Flexibility for Prompt Effectiveness in Developing Countries”, Civil and Environmental Research, ISSN 2224-5790 (Paper) ISSN 2225-0514 (Online) Vol.6, No.12, 2014, <http://www.iiste.org>
10. <https://www.romania-eficienta.ro/beneficiile-renovarilor-aprofundate-si-durabile-ale-cladirilor/> 05.04.2022, ora 13:55
11. <https://ro.your-best-home.net/7342525-sustainable-building-tips-for-building-and-renovating> 05.04.2022. ora 15:20
12. Legea 372/2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor
13. Cristina Alpopi, Principiile dezvoltării durabile, Cercetări practice și teoretice în managementul urban, Anul 2, Nr. 3, 2007, ISSN: 1842-5712
14. Prof. dr. ing. Dan Dubina, Conf. dr. ing. Adrian Ciutina, Conf. dr. ing. Viorel Ungureanu, Dezvoltarea durabilă în mediul construit, Buletinul AGIR nr. 2-3/2010
15. Edmundas Kazimieras Zavadskas, Jonas Šaparauskas, Jurgita Antucheviciene, Sustainability in Construction Engineering, Sustainability 2018, 10, 2236; doi: 10.3390/su10072236, www.mdpi.com/journal/sustainability
16. Horia Petran, Szabolcs Varga, Studiu de caz privind renovarea energetică la nivel nZEB utilizând principiile Casei Passive, a XIII-a Conferință Națională a AAECR, Performanța energetică a clădirilor – Exigențe vechi și noi impuse de EPBD 3, Universitatea Transilvania din Brașov, Aula Sergiu T. Chiriacescu | 17-18 aprilie 2019

BIM AS A MEANS OF DIGITALIZATION THE CONSTRUCTION ACTIVITY. WHAT IS MEANT AND WHAT BIM MEANS IN CONSTRUCTION

Eduard ANTOHIE, engineer PhD degree

Faculty of Construction – Technical University of Iasi

Florin CIOLAN; Razvan IOJA; Ioan MARCU; Vasile ANTON; Paul Gabriel CREANGA,
student master

Program-Real estate valuation and management

Faculty of Construction – Technical University of Iasi

Abstract: *Digitalization of information is a process by which information is transposed into digital format, in order to allow quick access to it, processing, transmission, interpretation, multiplication, copying, rendering to infinity in different shapes and sizes. The digitization process aims primarily to streamline the activity to which it is addressing, by reducing costs, resource consumption, reducing execution time, improving the managerial act. Constructions as an important area of economic activity cannot avoid the tendency to digitize specific activities. The digitization will cause in constructions the transition from the traditional “line by line” type system of graphic design and representation, to a new managerial model in which the exchange of information will be continuous between all the participants throughout the life cycle of the construction. This paper try to be an introduction to what it is and why we must transform the traditional way of construction project management into Building Information Management – BIM in construction industry.*

Adnotare: *Digitalizarea informatiei este un proces prin care informatia este transformata intr-un semnal digital, cu scopul de a facilita, producerea, transmiterea, interpretarea, analiza, multiplicarea informatiei de catre toti cei interesati in infinite modele si forme utile fiecarui participant la realizarea/administrarea unui proiect de constructie. Constructiile, ca domeniu vital al economiei, nu poate sta departe de aceasta tendinta noua si trebuie sa treaca la o digitalizare a informatiilor specifice. Acest fenomen cauzeaza trecerea de la sistemul de desenare traditional “linie cu linie” a constructiilor, la un nou model care sa cuprinda alaturi de reprezentarea grafica a constructiei si o serie intreaga de informatii necesare managementului proiectului/administrarii constructiei.*

Aceasta lucrare incearca sa fie o introducere privind ce inseamna si de ce trebuie sa implementam digitalizarea informatiei-BIM in activitatea de constructii.

Keywords / Cuvinte cheie: *BIM, digitalization/digitalizare, management, digitalizarea informatiei/digitalization of information, construction management/management in constructii*

Introduction

Digitalization of information is a process by which information is transposed into digital format, in order to allow quick access to it, processing, transmission, interpretation, multiplication, copying, rendering to infinity in different shapes and sizes. The digitization process aims primarily to streamline the activity to which it is addressing, by reducing costs, resource consumption, reducing execution time, improving the managerial act. In contrast, digitization is a process of transposition from paper to digital, of documents containing information, in order to preserve them and facilitate easy access. Constructions as an important area of economic activity cannot avoid the tendency to digitize specific activities. The digitization will cause in constructions the transition from the traditional “line by line” type system of graphic design and representation, to a new managerial model in which the exchange

of information will be continuous between all the participants throughout the life cycle of the construction.

At present, the process used in the construction of a building is the traditional system, which is a linear one, being the result of a series of cascade activities, in which each participant tends to realize his / her fragment of the project without communicating with the other participant.

BIM is a virtual model of construction, which is a common model for all those involved, where they add specific own data and from where they gather information necessary for their activity, and this reduces information loss and the lack of cooperation existing in a traditional and implicit way. The costs and execution times associated with the project are reduced.

The model with new specific information - for example: types of materials, operating requirements, conditions of execution, etc.) either to consult / analyze this information, everything happening in real time. In this way, all those involved in carrying out a construction project, are "consulted" from the beginning in everything that concerns the conception, design, execution and operation of the construction, eliminating from the design / design phase, the possibilities of non-conformities, which will subsequently generate additional labor costs and volumes.

The BIM manager follows the creation of the informational model of the construction, which will make available to the project manager all the information he needs for the fulfillment of a purpose and an objective that he proposes by realizing the investment.

This digital model of construction is a newer technique, which ensures the increase of the quality and productivity of an investment, in the phase of conception, design, execution and operation. The most interested in this concept are those directly involved (beneficiary, supplier, architect, etc.) but also those indirectly involved in the construction (public authorities, etc.).

Using this model has several advantages:

- Ensures the preparation of complete documentation, correct in conditions of increasing the productivity of its own activity;
- Facilitates the correlation of the design results between all the specialties, highlighting any non-conformities and inconsistencies in time ensuring their elimination;
- Ensures the preparation of complete editable technical documentation in any 2D or 3D format;
- The executives ensure a simple planning of the works and a cost management
- The digital model also provides control over the execution of costs and durations facilitated by the possibility to simulate processes;
- Ensures to the project manager, throughout the life cycle of the investment. Of the construction, all the information necessary for carrying out under conditions of maximum efficiency and productivity of his own activity;
- It accumulates all the information necessary for the correct and rational operation and administration of the construction;
- It allows the existence of a permanent real image on the construction in parallel with a cost management and project execution;
- Allows architects, designers, contractors easy access to products, their integration into digital models.

What is understood and what BIM means in construction

The term BIM represents an abbreviation of some techniques, processes and procedures, all described or having names derived from English. So:

2.1 BIM – Building Information Modeling

It is defined as a process that involves the generation and management of digital representations of the physical and functional characteristics of certain objects / facilities. In particular, these objects can be constructions as a whole or construction elements, BIM in this case being a source of information necessary for making the most varied decisions throughout the life cycle of the construction from the design phase to the demolition phase. .1 Therefore, according to this definition, BIM is a process of informational modeling of constructions, a process of creating a virtual model of a construction. BIM is a procedure / process, through which the necessary information is established, their presentation in digital format and the way of managing this information throughout the life cycle of the construction, for the benefit of all those involved in the construction project. The information may refer to the construction as a whole (residential building, industrial hall, etc.) or to parts of this construction depending on the level of detail desired (foundation, beam, access door, etc.). The information may concern a single discipline (stability of construction, quantitative evaluation, etc.) or involved participant (designer, contractor, etc.) or all useful information is provided to all participants and disciplines involved. The realization of the informational modeling of the construction (the realization of the virtual model of the construction) is based on the existence of computer programs / platforms, whose facilities ensure the attainment of all BIM objectives.

2.2 BIM – Building Information Model

It is a virtual representation, a virtual model of the construction, which allows the provision and storage of information, the exchange of information and from which the information needed to make the decisions regarding the respective construction can be extracted. The virtual model of construction is a common model for all those involved (beneficiaries, users, architects, structuralists, contractors, users, etc.) where they add their own specific data and from where they gather the information needed for their activity. This reduces the information loss and the lack of co-operation traditionally and implicitly reduces the costs and execution times associated with the project. The virtual model of the construction is the result of the process of informational modeling of the construction. For the design of the virtual model of the construction, software programs / softwares capable of not only describing the construction from a geometrical point of view are used, but also to provide other types of information. Traditionally, the representation of a construction is made by two-dimensional (2D) or three-dimensional (3D) drawings.

Over time, along with the geometric dimensions, information about the duration of execution (4D models) and cost information (5D models) were added. In principle, in order for a computer program to be used to create a virtual model of a BIM construction, two conditions are required, namely:

- to provide a three-dimensional (3D) geometric representation of the construction along with other facilities;
- it must include information about the construction and the component elements / objects, along with the geometric dimensions (spatial relations between elements, light analysis, energy analysis, material properties, execution details, etc.).

Therefore, a computer program that allows three-dimensional (3D) representation of the construction, either using parametric drawing or based on objects (line, arc, circle, etc.), simply without incorporating information other than geometric, it cannot be considered software that generates a virtual-BIM model of the construction.

Some software programs in addition to drawing facilities (2D and / or 3D) also contain information specific to a single discipline, useful to a single professional involved in the realization of

the construction project (analysis software regarding the stability of constructions, etc.). These can be considered to the limit, computer programs that generate BIM models. In order to create truly virtual models of a construction, the software must allow the integration of all the information regarding a construction or the component elements and which are useful to all participants in carrying out the construction project.

2.3 BIM – Building Information Management

The information about the construction project refers to the entire life cycle of the construction. Managing information modeling processes as well as creating the virtual model, requires specialized management activity. The BIM manager and his specific activity is usually performed on behalf of the beneficiary / investor and starts from the design phase and ends at the demolition of the construction. It aims at modeling information and creating a virtual model of construction, so that the purpose and objectives of the beneficiary / investor are achieved / achieved at each stage of the construction life cycle. Therefore, the BIM manager aims to create the informational model of the construction / virtual model, which will make available to the project manager all the information necessary for achieving / achieving by him the purpose and objectives proposed by realizing the investment. Also, each of the participants in the execution of a construction project, can develop their own BIMs, which contain certain information and their levels of detail, depending on their own interests, but which must subsequently be integrated into a general BIM. The management of the Information on the Construction Project at this level implies the generation of the information necessary to carry out its own activity but also their integration at the general level of the entire construction project (investment). Nowadays, all those involved in carrying out a construction project, are obliged to fulfill their tasks under limited budgets, lack of skilled labor force, very short execution times and a conflict environment, resulting due to the lack or contradictions of the existing information. The activity of the architect, of the structural designer, of the installation designer must be coordinated, in order to avoid conflicts between the proposed solutions. The actual execution of the construction should not be affected by uncertainties related to the project or regarding the production and delivery of supplies, materials and prefabs. Suppliers must know all the technical and commercial details of the products they must deliver, the date, place and mode of delivery. The execution must be made completely safe with the avoidance of waste production as far as possible.

The management of the Information about the Construction Project at the level of its life cycle, implies the realization of a virtual model of the construction, which will integrate and contain all the information necessary for the project manager, so that he can plan, organize, control and correct the evolution of the project. construction (investment).

The term BIM represents an abbreviation of some techniques, processes and procedures, all described or having names derived from English. So:

*The management of the Information about the Construction Project at the level of its life cycle, implies the realization of a virtual model of the construction, which will integrate and contain all the information necessary for the project manager, so that he can plan, organize, control and correct the evolution of the project. construction (investment).

2.4 Impact of BIM introduction in the construction industry

The digital model of construction is a tool for modeling and project management, which has developed in the context of the existence of a fragmented investment / construction process, which generates low productivity and non-quality chronic for the construction industry. The emergence of

this new technique was facilitated by the existence of a digitization of the own / specific activity of some of the "actors" involved in making an investment / construction.

The emergence and implementation of the digital model of construction-BIM, has led to a change in the way of achieving the investment / construction, in the sense of developing communication, cooperation, integration of the activity of all the actors involved.

These have led and continue to lead to changes in the construction industry, which have led to other changes in those regarding the organizational structure of companies in this industry as well as the competencies of the employees involved in the process of using BIM. New technical norms, new standards, new regulations, new conventions, new professional qualifications, adapted to the specific techniques of digital modeling of construction-BIM have appeared and continue to appear.

Those involved in making an investment / construction by using the digital model of construction-BIM, must adapt to these new rules, which implies, on the one hand, the modification and adaptation of their own equipment and equipment with adequate means (computer networks, editing means), means of communication in real time, spaces suitable for these new technologies and implicit investments) and on the other hand the change of the organizational form of the company, of the relations of collaboration, communication, decision within the company.

The application of the principles, techniques and methods specific to the digital model of BIM-constructions, in the sense of modeling and information management and in the sense of modifying the relational and communication system within a construction / investment project, has attracted changes in terms of itself. professional skills, skills and abilities of employees, led to the emergence of new trades and professions. All this implies from the companies in the construction industry a reconsideration of the personnel structure, and from the employees a professional reconversion.

A professional in project management in constructions, who uses in his own activity the digital model of the construction-BIM, must develop a specific set of competences:

1. Managerial competences, which represents the ability to make decisions with long-term impact on investments / constructions. These also refer to the development of the abilities of: the management of the organizations, the planning of the activities, the management of the organizations, the motivation, etc.

2. Administrative competences respectively daily administrative activities necessary for the implementation and achievement of the proposed objectives, such as: drawing up of documentation and offers, personal recruitment, contract management, etc.

3. Functional skills require general skills to manage projects such as: teamwork, managing conflict situations, preparing and conducting an operational working session, etc

4. Operational skills, skills that allow the completion of activities, such as: simulation, analysis of activities, quantitative estimation, value estimation, programming techniques, etc.

5. Technical competences, regarding modeling and understanding of digital models, information management, highlighting non-conformities and inconsistencies, etc.

6. Competence of implementation, represents the activities that ensure the implementation of the digital model of the construction-BIM, such as: application of technical standards and regulations, use of data libraries, etc.

7. Competence for ensuring the functioning of digital models, respectively skills for ensuring and maintaining the functionality of technological systems for information and communication exchange.

8. Research and development skills, require skills to evaluate the digital model, to identify shortcomings and defects, to develop and / or improve existing models.

9. Fundamental competences, with reference to those skills resulting from the overall, individual experience in the project management activity.

In order to cope with these changes and to ensure the rapid and effective implementation of the digital model of BIM-construction, trainers, universities, vocational schools or vocational training companies, which have to provide the theoretical and practical framework, have a great responsibility. necessary to implement the new project management technology.

Conclusions:

Under the heading BIM is understood 3 different activities / processes in relation to the information related to a construction project during its life cycle.

The digital model of the construction-BIM comprises two defining elements, respectively: graphic representation of the construction. This representation can be 2D or 3D. In general, the digital model allows a 3D visualization of the construction and its component elements, facilitating the geometric modeling of the construction, allowing the visualization of the construction as it is imagined, as it will be constructed, in other words what it will look like in reality. The same model must allow the 2D graphic representation of the construction and its component elements, especially for the preparation of the execution documentation;

A database and information. The importance and usefulness of the digital model of the BIM-construction, results from the volume and variety of the information it contains, necessary for the efficient realization of the construction / investment, corresponding to its stage of development (feasibility, design, design, execution, operation). The digital model of the construction-BIM, is a huge database / information, centralized and permanently updated throughout the life cycle of the construction. Therefore the data / information contained in the model are very varied, usable for all professions and trades involved in the construction / investment and may refer to: a. Composition and composition, the nature of the materials from which the construction elements and the construction as a whole are made ; b. the physical properties of the constituent elements of the construction: thermal resistance, mechanical properties, acoustic performance, fire resistance, etc.; c. identification data: location in construction, number of identical elements, etc.; d. the technical data sheet of the element according to the manufacturer; e. geometric dimensions: lengths, surfaces, volume, quantities / consumptions of associated materials, etc.; f. technological details for commissioning and joining with other construction elements; g. behavior in time, maintenance methods, repairs, replacement for keeping the designed functional characteristics; h. maintenance of the construction elements and of the construction as a whole i. consumption and costs associated with the construction and / or construction elements as a whole; j. data on the execution times of the elements; k. fiscal and financial-accounting information of the "asset" construction.

BIM is a very popular term today, being used more often by software developers, to describe the quality and capability of their own products. For this reason, the definition and content of the term BIM is the subject of many confusions. Therefore it is important not only to define theoretically the term BIM, as a technology for digitizing information in construction and as a managerial tool for working with construction projects, but also to clarify clearly the situations in which an IT product or a digital technology does not It can be called BIM, respectively:

a) Computer products used for the graphic, 2D and / or 3D representation of constructions and construction elements, but which do not contain other information about them or do not generate intelligent analyzes of the project geometry (overlaps, non-conformities, etc.)

b) IT products that do not use parametric design, so that do not take into account the position of the construction elements and the mutual interdependence between these positions (changing the position of one element affects the position and properties of all the other construction elements);

c) Computer products that do not automatically take over and make the corresponding changes to the entire construction, when the size of a construction element changes in a 2D file.

In conclusion, the digital model of construction-BIM is meant to digitize the process of performing a construction / investment throughout its life cycle, based on the creation of intelligent 3D models that have all the information structured according to the stage of the life cycle and which to allow the collection and exchange of information, the collaboration between all those who participate or are interested in the construction / investment.

The digital model of construction-BIM refers (it is useful and usable) for the whole life cycle of the construction / investment. Each person involved in any of the stages of the construction / investment life cycle, has the opportunity to extract the information he needs and the obligation to add in the common model, the information he produces as a result of his own activity.

The use of the digital model of the BIM-construction, implicitly attracts a new philosophy of realizing the constructions / investments, respectively the transition from the individual working system (each in its capsule / square) to a collaborative / integrated system, system in which the cooperation is paramount. between those involved (teamwork). The digital model of construction-BIM facilitates the exchange of information and results of its own activities, for all those involved in the design, implementation and operation of a construction / investment.

The traditional / current system

➤ Entrepreneur, Investor and financier, authorized designers and suppliers, administrator

Using the Digital Model

➤ Entrepreneur, Investor and financier, authorized designers and suppliers, administrator, BIM

The information included in the digital model of the construction-BIM, is of digital type, being easy to store and transmit, simple to sort and filter as needed. At the same time, the digital format of this information must ensure interoperability, respectively the possibility of use regardless of the users' software, access to information by anyone and from anywhere without restrictions, the unitary understanding of the information regardless of the specific language of the software used, allowing collaboration between those involved in the construction / investment.

Currently in the world there are two formats for implementing the digital model of the BIM-construction, respectively a format entitled "open" and a format entitled "of the owner". The use of the "open" format ensures the use of the digital model of the BIM construction by anyone. For this, both the design of the digital model (both the graphic part and the information / data part) and its use are based on existing computer programs used universally and on a standardization of the conception, content and presentation of data and information. This system allows the involvement in the construction of all those who want without adaptation efforts. The use of the "owner" format implies that all participants in the construction / investment use a certain digital model of the construction-BIM, designed by using certain computer programs and with a database / information designed according to the "owner" desire.

Depending on the nature of the information included in the digital model of the BIM construction, several types of such models can be defined:

a) 2D BIM-digital construction model This digital model includes only graphic information, describing the shape and dimensions of the 2D two-dimensional construction elements. Typically, this

digital model is composed of drawings, drawings and technical drawings, used for the actual execution of the construction. It is the most used system today and unfortunately the vast majority of architects, designers and contractors continue to operate using this system.

b) digital model of the 3D-BIM construction It is also a predominantly graphic model, describing the construction in three-dimensional 3D system. The model allows the visualization of the construction from any position, the detection of non-conformities and overlaps, the calculation of the geometric dimensions, the calculation of the geometric quantities, the editing in any format (2D or 3D) of any sections, views, free plans chosen from the general 3D model. The 3D graphic model of the construction, is the foundation on which the digital model of the construction-BIM was developed.

c) 4D BIM digital construction model This model adds in addition to the three dimensions X, Y, Z and the time dimension (execution time) as additional information attached to each construction element. This fact allows those involved in the construction / investment to estimate execution times, to visualize the progress in execution stages.

d) digital model of the 5D-BIM construction Compared to the previous model, a new type of information on "cost" is added (quantitative consumption of resources and costs). This model allows cost-related analysis, both in terms of choosing design solutions and in terms of execution solutions.

e) 6D BIM digital construction model This model contains, in addition to the previous models, information needed to analyze the sustainability of the construction / investment (energy analysis, solar studies, waste analysis, etc.)

f) digital model of construction-BIM 7D This model includes, in addition to the previous models, all the information necessary for the operation / use of the construction, its maintenance, the behavioral monitoring in time, the technical and financial-accounting management, in general all the information necessary for the owner for construction operation and maintenance.

g) digital model of construction-BIM XD This model contains all the information and data, other than those described above, which are necessary for the investor / beneficiary in connection with the construction / investment.

Bibliography:

1. https://en.wikipedia.org/wiki/Building_information_modeling
2. Curs BIM Facultatea de Constructii Iasi – prof. Dr. Ing. Eduard Antohie

PATRIMONIUL ARCHITECTONIC NAŢIONAL ÎN REFLECŢII ARTISTICO-PLASTICE

Angela MUNTEANU, doctor

Departament Arhitectură,

Facultatea Urbanism şi Arhitectură, Universitatea Tehnică a Moldovei

ORCID: 0000-0003-4671-022X

angela.munteanu@arh.utm.md

Rezumat: Cercetarea reflectă autenticitatea poporului ca formă etnică a unui neam, care se defineşte prin patrimoniul său cultural, un tezaur naţional specific stilistic, prin opere de artă vizuală de arhitectură, sculptură, pictură, grafică şi alte forme artistice, repere ale unei civilizaţii, menite să păstreze vie amintirea unor evenimente, personalităţi şi valori. Tezaurul patrimoniului cultural este elementul esenţial al unui popor, unul de legătură între trecut şi prezent, între generaţiile de ieri şi azi, cu tradiţii milenare ale neamului, spre conservare şi moştenire pentru generaţiile viitoare.

Pe parcursul istoric poporul basarabean a moştenit tradiţii specifice locale de arhitectură constructivă publică, locativă şi religioasă, bazată pe principii de construcţie moştenite de la meşterii populari transmise din tată-n fiu, apoi sunt modernizate de specialiştii din domeniu, arhitecţi locali sau din afară.

Astăzi Republica Moldova moşteneşte un patrimoniu arhitectural istoric modest în comparaţie cu alte ţări, însă programele de stat de restaurare şi reconstruire a clădirilor importante ne readuc frumuseţea şi podoaba arhitectonică de odinioară. O altă posibilitate de studiu al patrimoniului arhitectural naţional construit de exterior şi interior, îl putem urmări în pânzele plasticienilor în diferite perioade de timp în picturi, grafice, reliefuri ş.a., un adevăr istoric al neamului.

Cuvinte-cheie: patrimoniu, moştenire, istorie, popor, arhitectură, operă de artă, tradiţie

Аннотация: Исследование отражает аутентичность народа как этнической формы нации, которая определяется его культурной принадлежностью, национальным достоянием, специфической стилистики, произведениями изобразительного искусства, архитектурой и скульптурой, живописью, графикой и другими художественными формами, ориентирами цивилизации, призванными сохранить память о событиях, личностях и ценностях нации. Изучение культурного наследия является важнейшим элементом народа, элементом связи между прошлым и настоящим, между вчерашним и сегодняшним поколениями, с тысячелетними традициями нации, к сохранению и наследию для будущих поколений.

В исторический период бессарабский народ унаследовал специфические местные традиции общественной, жилой и религиозной конструктивной архитектуры, основанные на строительных принципах, унаследованных от народных мастеров, передаваемых от отца к сыну, затем они модернизируются специалистами в этой области, местными или внешними архитекторами.

Сегодня Республика Молдова наследует скромное историческое наследие по сравнению с другими странами, но государственные программы по реставрации и реконструкции важных зданий возвращают нам красоту и архитектурное украшение прошлых лет. Еще одной возможностью изучения национального архитектурного наследия, построенного по экстерьеру и интерьеру, мы можем проследить его в полотнах художников в разных периодов времени в живописи, графиках, рельефах и т.д., историческую правду народа.

Ключевые слова: наследие, история, народ, архитектура, произведение искусства, традиции

Abstract: *The research reflects the authenticity of the people as an ethnic form of a nation that is defined by its cultural partimonium, national treasure specific stylistic, works of visual art - architecture, sculpture, painting, graphics and other artistic forms, landmarks of a civilization, meant to keep alive the memory of events, personalities and values.*

The study of cultural heritage is the essential element of a people, one of connection between the past and the present, between the generations of yesterday and today, with millenary traditions of the nation, towards conservation and heritage for future generations.

During the historical period, the Bessarabian people inherited specific local traditions of public, residential and religious constructive architecture, based on building principles inherited from folk craftsmen transmitted from father to son, then they are modernized by specialists in the field, local or outside architects.

Today, the Republic of Moldova inherits a modest historical heritage compared to other countries, but the state programs for the restoration and reconstruction of important buildings bring us back the beauty and architectural adornment of yesteryear. Another possibility of studying the national architectural heritage built by the exterior and interior, we can follow it in the canvases of the plasticians in different periods of time in paintings, graphs, reliefs, etc., a historical truth of the nation.

Keyword: *history, people, architecture, work of art, tradition*

„Patrimoniul arhitectural înseamnă tradiție, viața și istoria unui neam”

/Peter Zumthor/

Introducere

Istoria unui poporului ca formă etnică a neamului se definește prin partimoniul arhitectonic al său cultural, tezaur național, a specificului stilistic, al operelor de artă vizuală cele de arhitectură, sculptură, pictură, grafică și alte forme artistice, reperi ale unei civilizații, menite să păstreze vie amintirea unor evenimente, personalități și valori. Patrimoniul arhitectural este elementul esențial al unui națiuni, unul de legătură între trecut și prezent, între generațiile de ieri și azi, cu tradiții milenare ale neamului, spre conservare și moștenire pentru generațiile viitoare [1].

Din perioada antică construcțiile arhitectonice trebuiau să întrunească calități spre *duritate, utilitate și frumusețe*, componente variabile descrise de arhitectul roman Marcus Vitruviu, *Despre arhitectură în X volume (De architectura)*, un tratat al arhitecturii sacre și laice grecești și romane, dedicată împăratului Octavian Augustus [2, p. 57]. Astfel, un edificiu construit are la bază trei calități, prin aspectul său estetic în armonie cu proporția, simetria și echilibrul, care și astăzi în secolul XXI aceste teorii sunt prioritare.

Edificiile arhitectonice întrunesc abilități expresiv artistice atât la exterior cât și interior prin armonia conceptului construit, care transmit frumusețe și asigură utilitate prin organizarea spațiului interior, oportun activităților umane: trai, muncă, distracție, etc. Prin urmare, edificiile de arhitectură, forme construite cu calități estetice de la simple construcții ale străbunilor, reprezintă moștenirea și parte a patrimoniul național [3].

Scut istoric al patrimoniului arhitectonic construit

Pe parcursul său istoric poporul basarabean a dobândit tradiții specifice locale de arhitectură vernaculară (fig. 1. a, b, c). Construcții arhitectonice cu destinație publică, locativă și religioasă edificate pe principii de construcție moștenite de la meșterii populari transmise din tată-n fiu, care apoi sunt modernizate de specialiști din domeniu, arhitecți locali sau invitați din străinătate [4].



Figura 1. Case basarabene vernaculare, secolul XIX-XX

Pe teritoriul actual al Republicii Moldova au fost conservate în mai multe localități casele autentice, care reprezintă un compartiment important al patrimoniului cultural național, valorificat din punct de vedere științific, dar și turistic, promovând istoria și tradiția neamului.



Figura 2. Interiorul modest al locuinței basarabene

În studiul elaborat pe teritoriul țării am depistat o serie de trăsături comune legate de varietatea arhitecturii populare, vernaculare, generate de factorii geografici, antropici, economici, spirituali, care și-au găsit reflectare în creația orală, muzică, arte vizuale, etc. Prin urmare, analizând colecțiile muzeilor naționale pe teritoriul Republicii Moldova, în sălile de expoziții descoperim un tabloul istoric deosebit al arhitecturii de exterior și interior tradițional (fig. 1, a, b, c; 2), [5, 6].

Concepte de proiectare, la care distribuția spațiului în locuințele vernaculare se aseamănă cu construcțiile țărilor limitrofe, prin utilizare de materiale: lemn, lut amestecat cu paie, pogojini sau olane, șindilă pentru acoperiș etc. Locuințele vernaculare basarabene inițial erau formate din una (bordeie, cocioabe, bojdeucă), două, trei odăi. Casele formează spații modeste cu antreul, un coridor de unde trecem în odaia pentru bărbați și odaia pentru femei, camera de zi unde se desfășurau majoritatea activităților vitale, iar mai deosebită este casa mare, spațiul pentru evenimente deosebite din viața familiei. În totalitate, aceste elemente și principii formează patrimoniul arhitecturii tradiționale, care au avut un rol semnificativ în dezvoltarea materială și spirituală a poporului, au contribuit la păstrarea mediului identității etnice al basarabenilor, astăzi devenite muzee ale ținutului natal [7].

Patrimoniul arhitectural național în reflecții plastice

Astăzi Republica Moldova moștenește un patrimoniu istoric modest în comparație cu alte țări, însă programele de stat de restaurare și reconstruire a clădirilor importante ne readuc frumusețea și podoaba arhitectonică de odinioară. O altă posibilitate de studiu al patrimoniului arhitectural național construit de exterior și interior, îl putem urmări în pânzele plasticienilor în diferite perioade de timp în picturi, grafice, reliefuri ș.a., un adevăr istoric al neamului [8].

Peisajul arhitectonic constituie un subiect important în studiul dezvoltării monumentelor de arhitectură din diferite perioade abordat de artiștii plastici în timp și spațiu. Imagini ale peisajului arhitectonic rural și urban, dar și compoziții a spațiului interior sunt reflectate într-o varietate de compoziții de gen, portret sau peisaj. Un spectru amplu pentru cercetări a istoricului arhitectonic local. Mesajul artistic exprimă imaginea vizuală a construcțiilor arhitectonice distruse, ele fiind o parte a identității naționale, a patrimoniului valoric al neamului din diferite perioade istorice, un adevăr istoric gravat în lucrările pictorilor [9].

Frumusețea patrimoniului construit, pe lângă care mulți „*trec cu ochii larg deschiși, fără să-l sesizeze*”, spunea, André Lhote (1885–1962) pictor și pedagog francez o simțea organic, o vedea cu pleoapele lăsate: „*Așezat în fața șevaletului, ca un neofit în fața altarului, având să pătrundă tainele meșteșugului, el va percepe imagini a monumetelor arhitrctonice generat de itensitate emoțională față de opere de artă construită...*” [10, p. 6].

Semnificațiile peisajului arhitectonic oglindit printr-un fragment de interior modest, precum este cel al bojdeucii lui Ion Creangă, din Humulești, o pictură zugrăvind odaia mică, sărăcăcioasă și întunecată, unde discută cu prietenul Mihai Eminescu. Conștiința privitorului decupează o imagine istorică a modului de trai și mediu, plan și spațiul unui living, materiale și mobilier, tradiționalismul mesajului este să producă o bucurie estetică (fig. 3), [11].



Figura 3. Interiorul și casa-bojdeucă din Humulești a scriitorului Iona Creangă unde se apleacă asupra buchiei împreună cu prietenul său Mihai Eminescu

Peisajul interiorului, potrivit esteticianului Rosario Assunto (1915-1994), este un element într-un sistem complex ce cuprinde deopotrivă spațiul, locul și timpul - este o reprezentare a unui spațiu extrem de deschis [12, p. 472]. Prin urmare, peisajul arhitectonic al locuințelor vernaculane sau monumentele de construcție urbane reprezintă doar o parte a unei tendințe de redescoperire a imaginii, a misterului, un sentiment de înduioșare față de priveliștea ulicioarelor, de istoria epocilor îndepărtate.

Astăzi multe din aceste relicvii nu au rezistat în timp, dar aspectul său de altă dată a rămas pentru totdeauna întipărit pe pâza picturii și graficilor ale artiștilor plastici, de la cocioabe la conace domnești.

Locuințe înglobate în sol cu geamuri mici, construcție alungită destinată cu spații pentru oameni și animale este lucrarea de Vladimir Ocușco, *Cocioabă* (1881) sau pictura *Mahala din Chișinău. Iarna* (1942) de Auguste Baillayre ce ogilidește arhitectura orașului Chișinău ori pictura de Eleonora Romanescu, *Casă țărănească* (1980), priveliste a casei țărănești cu acoperiș gârbovit de timp susținut de coloane cioplite în lemn (fig. 4, a, b, c). Istoria arhitecturii zugrăvite reprezintă lucrările autorilor Nina Arbore, *Cocioabă Grădina pictoriței* (1935), Eleonora Romanescu, *Casă țărănească*, Șneer Cogan, *Peisaj. începutul secolului XX* (fig. 5, a, b, c). Prin pictură citim istoria neamului în timp, vestigiul al arhitecturii vernaculare basarabene [13].



Figura 4. a) Vladimir Ocușco. *Cocioabă* (1881), ulei/pânză, (cu semnătura autorului), ANRM;
b) Auguste Baillayre. *Mahala din Chișinău. Iarna* (1942) ulei/pânză;
c) Eleonora Romanescu. *Casă țărănească* (1980), ulei/pânză, MNAM



Figura 5. a) Nina Arbore. *Cocioabă Grădina pictoriței* (1935), acuarelă/hârtie;
b) Eleonora Romanescu. *Casă țărănească, tuș/hârtie*;
c) Șneer Cogan. *Peisaj, începutul secolului XX*

Spațiul, locul și durata sunt coordonatele unei realități pe care omul contemporan le cunoaște în ipostazele ei concrete după picturile măștrilor autohtoni din diferite timpuri sunt reprezentări istorice care păstrează memoria vie a tezaurului arhitectonic național, pentru urmași.

Monumentele arhitectonice devin o istorie zugrăvită a trecutului, imprimate în simboluri, culori și forme, reprezentând un izvor insecabil al patrimoniului arhitectonic național.

Peisajul arhitectonic al priveliștilor natale cuprind vaste spații largi cu podgorii și codri, sate și orașe, centrate cu un lăcaș sfânt, care domină punctul compozițional.

Edificii de arhitectură sacră cu imagini imprimate a mănăstirilor rupestre sunt spre exemplu, tripticul *Mănăstiri rupestre*, (1997) de pictorul și criticul de arte, profesorul Eleonora Brigalda-Barbas, o lucrare monumentală a patrimoniului național cu amintiri profunde ale trecutului arhitecturii sacre rupestre (fig.6), [13].



Figura 6. Eleonora Brigalda-Barbas. Mănăstiri rupestre, triptic 1997, ulei/pânză

Promovarea, restaurare, dar și cercetarea prin schițe și lucrări artistice de durată a patrimoniului național arhitectonic este domeniu important și pentru studenții arhitecți din cadrul Universității Tehnice a Moldovei, înfăptuirea proiectelor de arhitectură importante de dezvoltare, de restaurare și reabilitare a tezaurului arhitectonic național. Studii de cercetare efectuate plein-air prin lucrări de bază, pictură și grafice cu multe schițe și fragemnte a monumentelor de arhitectură urbană și rurală a bisericilor țintă a centrului localității din toate timpurile sau edificii sociale, la țară cu case țărănești din lut cu o prispă și coloane din lemn sau piatră cu incrustații, acoperite cu stuf, cu o poartă la intrare, toate ne reprezintă identitatea națională a neamului (fig. 7), [14].





Figura 7. Arhitectură urbană istorică, vernaculară în viziunea studenților arhitecți

Concluzii:

În concluzie menționăm importanța valorificării patrimoniului arhitectural în reflecții plastice, elemente ale tradițiilor naționale, astăzi devine o sursă de inspirație pentru pictori, arhitecți și pasionații de frumos. Lucrări unde citim mesaje artistice printr-o interpretare originală, motivată de limbajul comun al procedeelor plastice și de maniera stilistică, proprie pentru fiecare creator. Promovarea patrimoniului arhitectural, tezaur național incontestabil pentru recunoașterea noastră ca un popor cu identitate și tradiții este datoria fiecăruia. Abordarea tematicii peisajului arhitectonic, în lucrările plasticienilor, studenților și elevilor, generațiilor în creștere alcătuiește o etapă însemnată, nu numai în creația pictorilor, dar și în istoria națională de promovare a identității și patrimoniului arhitectural.

Hegel, filosof și estetician german spunea, - *”Artistul aparține timpului său, trăiește din moravurile și obiceiurile acestui timp, îi împărtășește concepțiile și reprezentările”*. Acțiunile de promovare a patrimoniului arhitectural necesită să fie realizat prin diferite proiecte ce aduc la amplificarea semnificativă a interesului pentru tezaurul național construit al Republicii Moldova.

Confirmare

Această lucrare este un rezultat al proiectului științific „Programe postdoctorale” pentru anii 2021-2022, prioritate: Provocări societale, intitulat: Stilistica morfologică în design interior, arhitectură, arte plastice din Moldova, cu cifrul 21.00208.8007.11/PD.

Referințe bibliografice:

1. Monumentele de arhitectură. [online]. pagină disponibilă din 19.03.2011 [accesat 16 februarie 2022]. Disponibil: <https://www.moldovenii.md/md/section/360>;
2. Cesare Cesariano. Vitruviu. Despre arhitectură. Editura Academiei Republicii Populare Române, 1964, p. 57;
3. Мунтяну А. Эстетика архитектурного пространства, объема и формы - архитектурная среда. În culegere: Международная научно-практическая конференция-Архитектура и архитектурная среда: вопросы исторического и современного развития, ISBN 978-5-9961-2726-9, p. 377-383;
4. Toma L. Tradițiile artei populare în pictura din Moldova. Anii '60 ai secolului XX. În: Arta. Chișinău: Epigraf, 2004, p. 48-53;
5. Munteanu A. Actualitatea și importanța educației muzeale prin colaborarea instituției de învățământ cu familia în contextul gândirii științifice. În culegerea Conferinței științifico-

- internaționale-Condiții pedagogice de optimizare în post criză pandemică prin prisma dezvoltării gândirii științifice, p.85-91, <https://www.doi.org/10.46728/c.18-06-2021.p85-90>
6. Umberto Eco, *Istoria Frumuseții*, Editura Rao, București, 2012, p. 440;
 7. Ghid pentru intervenții asupra clădirilor istorice din Chișinău, ediția a III-a, Urban Lab Chișinău, 2021. Blog [online], ultima editare a paginii la 03 martie 2021. [accesat 10 ianuarie 2022]. Disponibil: https://issuu.com/urbanlabassociation/docs/ghid_chi_in_u_web
 8. Categorie: Monumente de arhitectură din Chișinău. Wikipedia enciclopedia liberă. [online]. ultima editare a paginii la 07 aprilie 2021 [accesat 04 februarie 2022]. Disponibil: https://ro.wikipedia.org/wiki/Categorie:Monumente_de_arhitectur%C4%83_din_Chi%C8%99in%C4%83u;
 9. Мунтяну А. Цветовая выраженность в архитектуре, дизайн интерьерного пространства. Колористическая теория – времена года. În culegere: Международная научно-практическая конференция-Архитектура и архитектурная среда: вопросы исторического и современного развития, ISBN 978-5-9961-2726-9, p. 372-377;
 10. Lhote A. *Tratate despre peisaj și figură* (traducere în română de D. Dancu). București: Meridiane, 1969;
 11. Clubul de lectură prietenii celebre în literatură. Pagină facebook [online], [accesat 04 februarie 2022]. Disponibil: https://www.facebook.com/Sectia.de.Carte.pentru.Copii.si.Ludoteca/photos/clubul-de-lectur%C4%83-prietenii-celebre-%C3%AEn-literatur%C4%83-ieterna-prietenie-dintre-mihai/2629630007288490/?_rdr
 12. Assunto R. *Peisajul și estetica* (tradus în română de Olga Mircelescu). București: Meridiane, vol. I, 1986, 472 p.;
 13. Munteanu A. *Estetica peisajului în artele plastice din Moldova*, monografie, Editura Luxon-Plus SRL, 2021. -308 p.:fig. ISBN 978-9975-909-81-5, CZU 7.047.03(478). Publicație din resursele financiare ale proiectului de postdoctorat, Provocări societale, cu cifrul 21.00208.0807.00/PD. proiect cu finanțare din proiectul Postdoctorat 2021-2022;
 14. Munteanu A. Creating psycho-emotional conditions in the creative training of future specialists. În culegerea: Conferinței științifico-internaționale-Probleme actuale ale pedagogiei moderne: creativitate, abilități, profesionalitate, pag. 163-169, <https://doi.org/10.36074/krem-ped-k.19.03.2021>;

PATRIMONIUL NAȚIONAL PROMOAT ÎN PROIECTELE DE DESIGN INTERIOR ALE ABSOLVENȚILOR UTM DIN 2021

Liliana PLATON, doctor în studiul artelor și culturologie
Universitatea Tehnică a Moldovei
liliana.platon@udu.utm.md

Abstract: *Articolul de față prezintă rezultatul unei analize științifice asupra proiectelor de design interior ale absolvenților UTM din anul 2021. În contextul tematic al proiectelor de licență, programul de studii Design interior promovează alegerea obiectivelor strategice de importanță majoră în palmaresul patrimoniului național al țării. Printre acestea o relevanță deosebită au prezentat proiectele de renovare a designului interior în: Teatrul Național „M. Eminescu”, Centrul Expozițional „C. Brâncuși” și Circul din Chișinău. În acest context designul interior își asumă responsabilități majore de renovare ținând cont de respectarea elementelor stilistice conform datelor istorice, urmărind primordial păstrarea și valorificarea patrimoniului cultural național. Totodată proiectele de design interior implică soluții moderne în procedeele tehnice, ingineresti și de securitate, astfel încât să asigure spațiilor interioare condiții optime de funcționare fără a diminua valorile estetice ale trecutului. Reușita lucrărilor de renovare și modernizare a edificiilor se datorează în mare parte abordării complexe a proiectelor de design interior.*

Cuvinte cheie: *restaurare, renovare, stil, estetic, design interior, patrimoniu național, spațiu.*

Abstract: *This article presents the result of a scientific analysis of the interior design projects of TUM graduates in 2021. In the thematic context of undergraduate projects, the Interior Design curriculum promotes the choice of strategic objectives of notorious importance in the country's national heritage. Among them, the interior design renovation projects in the National Theater „M. Eminescu”, Exhibition Center „C. Brâncuși” and the Chisinau Circus. In this context, the interior design assumes major renovation responsibilities taking into account the observance of the stylistic elements according to the historical data, aiming primarily at preserving and capitalizing on the national cultural heritage. At the same time, interior design projects involve modern solutions in technical, engineering and security procedures, so as to ensure the interior conditions of optimal operation without diminishing the aesthetic values of the past. The success of the renovation and modernization of the buildings is largely due to the complex approach of the interior design projects.*

Keywords: *restoration, renovation, style, aesthetics, interior design, national heritage, space.*

Introducere

Analizând proiectele de Licență în domeniul designului interior realizate de studenții facultății Urbanism și Arhitectură a UTM din anul precedent 2021, observăm o implicare substanțială în renovarea, modernizarea și restructurarea multor edificii publice și private din țară. În fiecare an de studii absolvenții programului Design interior realizează proiecte complexe bazate pe obiecte reale, existente în țară și peste hotare. În acest proces sunt minuțios consultate toate datele documentare, istorice, tehnice, ingineresti, funcționale etc. care completează arealul informativ al proiectului. Totodată autorii proiectelor își asumă responsabilități majore în rezolvarea estetică, mai exact stilistico-plastică a designului – o latură creativă care imprimă caracterul și originalitatea interiorului. Însă, trebuie menționat faptul că procesul creativ în proiectarea de interior nu este într-un total autonom, deoarece fiecare tip, categorie a spațiilor sau edificiilor are stabilite în timp anumite standarde,

normative ingineresti și predilecții funcțional-utilitare. Toate aceste aspecte completează abordarea profundă și multiaspectuală a proiectelor de design interior.

În acest context o relevanță deosebită prezintă proiectele de Licență realizate pe baza obiectivelor de importanță majoră în palmaresul patrimoniului național al țării. Printre acestea se menționează proiectele: „Design interior al Teatrului Național „Mihai Eminescu” din or. Chișinău”, realizat de Petrov Diana; „Design interior al Centrului Expozițional "Constantin Brâncuși" situat în or. Chișinău, bd. Ștefan Cel Mare și Sfânt 3” de Starciuc Andrieș și „Design Interior al Circului de Stat din bd. Renașterii 38, orașul Chișinău” efectuat de Efros Tincuța. Valorizând respectuos reminiscentele istorice ale edificiilor, tinerii desigeri implică într-un mod foarte subtil și unele soluționări de factură postmodernă, îmbunătățind substanțial parametri tehnici de rezistență, acustică, climatizare, iluminare, funcționalitate și comoditate după tehnologiile și posibilitățile noi actuale în proiectarea de design interior.

1. Designul interior al Teatrului Național „Mihai Eminescu” din or. Chișinău

După o succintă incursiune istorică cunoaștem că clădirea teatrului datează din anul 1920 fiind primul teatru de expresie română în Basarabia, înființat din inițiativa unui grup de fruntași ai vieții publice locale de epocă (Fig. 1). Numele lui Mihai Eminescu îi este atribuit în anul 1988, iar în anul 1994, este oficializat ca Teatru Național [1]. Construită pe un subsol clădirea este ridicată în trei niveluri, dintre care ultimul este un atic, iar întreaga planimetrie ocupă colțul unui cartier, rezervat cândva pentru piața polițienească mărginită lateral cu strada Mihai Eminescu. Aspectul arhitectonic al clădirii este monumental, grație amplasării retrase de la linia bulevardului și poziția ridicată a intrării principale pe un podium din trepte (Fig. 2).



Figura 1. Clădirea teatrului din 1920



Figura 2. Teatrului Național „Mihai Eminescu”



Figura 3. Sala Teatrului Național „Mihai Eminescu”

Sala teatrului, aflată la mijlocul clădirii, are o configurare circulară, înconjurată din trei părți de balcoane, cu foaiere și culoare, încununate cu o cupolă sferică. Lojele și balcoanele repetă configurația sălii, fiind dispuse perimetral, cu acces prin scări monumentale cu trei rampe. (Fig.3) În cadrul studiului s-a constatat că construcția se afla într-o stare satisfăcătoare, cu anumite deteriorări care necesită reparație parțială și renovare estetică.

Procesul de renovare a interiorului a fost bazat pe multiple cercetări de aspect istoric, prin care s-au dedus predilecțiile stilistice și estetice promovate în segmentul de arhitectură la începutul secolului XX. Sub aspect estetic lucrările istorice de arhitectură au fost executate într-un stil neoclasic, combinat cu unele elemente eclecticice, fapt recunoscut în domeniul timpului dat [2, p. 5]. Printre reminiscentele eclecticice puteau fi recunoscute elemente din stilul neoclasic, baroc, renesanțist etc. În proiectul actual autoarea (Petrov Diana) combină stilul neoclasic cu elemente postmoderne, evidente prin soluții plastice în stil constructivist și unele indicii ale stilului industrial (Fig. 4). Formele plastice ușor extravagante ale logiilor creează un joc dinamic asociat soluțiilor de tip futurist care reiterează o

mișcare consecventă în zigzag pe tot perimetrul sălii circulare (Fig. 5). Soluția dată este decisă atât în favoarea unor implementări stilistice postmoderne cât și în soluționarea novativă a sistemului acustic (Fig. 6).

Materialele utilizate în spațiul sălii de teatru sunt selectate conform normativelor și tendințelor actuale în domeniul dat, folosindu-se texturi polimerice combinate cele naturale. Soluțiile de prelucrare a tavanului și pardoselei sunt optime prin ofertele sale de rezistență în timp, condiționare, acustică, izolare fonică, termică, practicitate și eficiență la întreținere. Mobilierul este adaptat funcțional și ergonomic la confortul și comoditatea spectatorului, asigurând vizibilitatea scenei prin amplasarea în trepte. Soluția cromatică ne propune o nuanțare monocromă, de la nuanța marsului roșietic deschis la bejul-cenușiu deschis, trecând prin nuanțe calde de ocru roșu înviorate cu tonuri pastelate de smarald. Paleta coloristică este destul de intensă, concentrată și succulentă, fapt care oferă crearea unui anturaj sobru, fastuos, somptuos, elegant și impresionat (Fig. 4,5,6).



Figura 4. *Proiect Sala mare a teatrului*



Figura 5. *Scena teatrului*



Figura 6. *Forme plastice în sala teatrului*

2. Designul interior al Centrului Expozițional „Constantin Brâncuși”

Centrul Expozițional „Constantin Brâncuși”, este principalul centru de promovare al artei contemporane din țară, inaugurat în august 1990 (Fig. 7) aflat astăzi în subordinea Uniunii Artiștilor Plastici (în continuare UAP) din Moldova [3]. Inaugurarea acestui edificiu a fost o realizare enormă pentru mediul cultural artistic din țară, care a necesitat un efort considerabil în realizarea și obținerea drepturilor de gestionare de către UAP (Fig. 5). Centrul expozițional (Fig. 8) găzduiește numeroase expoziții ale artiștilor din țară și peste hotare numărând în programul său multiple expoziții personale, de grup, jubiliare, commemorative etc. printre care și trei saloane tradiționale: „Saloanele Moldovei”, Chișinău-Bacău; „Salonul de Primăvară” și „Salonul de Toamnă” cu lucrările artiștilor consacrați din Moldova și peste hotare [4].

Aceste saloane și expoziții sunt marcate de prezența a numeroase lucrări artistice de pictură, gravură, desen, sculptură, ceramică artistică, tapiserie, batik etc., (Fig. 9) ce reușesc să atragă admirația oamenilor de cultură și să cultiveze mediul social din țară [5].

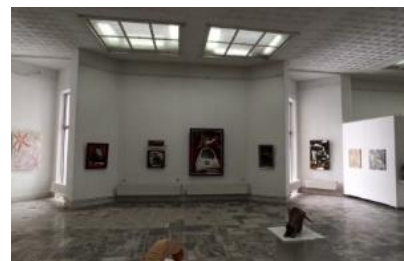
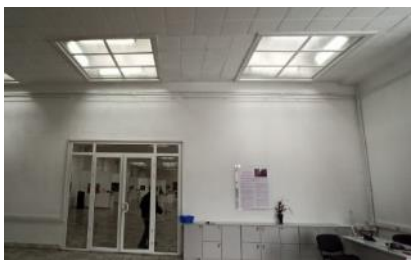


Figura 7. Centrului Expozițional „Constantin Brâncuși”

Figura 8. Zona de recepție actuală

Figura 9. Sala de expoziții actuală

Deși nu are o existență istorică foarte îndelungată, Centrul Expozițional este într-o măsură oarecare o „carte de vizită” a culturii și artei Republicii Moldova, fapt care-i denotă importanța majoră în palmaresul patrimoniului național. Din aceste considerente obiectul dat a fost inclus în proiectul de renovare și modernizare a designului interior, care de altfel se află într-o stare satisfăcătoare atât sub aspect estetic cât și tehnico-ingineresc [6]. Analizând în detalii latura funcțională, menirea și rolul edificiului în viața cultural-artistică, autorul proiectului (Starciuc Andrieș) a determinat problemele și necesitățile spațiului, în urma cărora a propus o abordare optimă în viziunea sa.

Idea generală a proiectului este ca designul interior al acestui edificiu să capteze și să ghideze delicat atenția vizitatorilor spre valoarea operelor de artă, creându-le condiția optimă de delectare și savoare a acestora într-o ambianță meditativă, filosofică și ușor onirică. Conceptul principal al numelui edificiului este subliniat în zona recepției (Fig. 10), care produce prima impresie și implică vizitatorii în contextul simbolic al artei naționale prin imaginea și opera lui C. Brâncuși. (Fig. 10)



Figura 10. Zona recepției



Figura 11. Sala de expoziții

Însăși mobilierul recepției este proiectat din lemn natural combinat cu mici bucăți de marmură pentru a crea o impresie caldă primitoare și ușor rustică ce ar predispute vizitatorii la o ambianță familiară apropiată spiritului național. Totodată ideea naționalului rămâne doar la nivel sensibil sugerată prin calitatea materialelor, deoarece formele plastice: recepția, ușile, stativul, panourile, corpurile de iluminat etc. din cadrul interiorului sunt tratate într-un limbaj modern, de o factură foarte ușoară în culori deschise și vibrante (Fig. 11).

În proiectul său autorul a prevăzut un sistem propriu de expunere a operelor de artă, care constă în crearea unui tip de stativ sau piedestal pentru lucrările volumetrice și o rama metalică atașată de pereți care prin suporturi magnetice susțin tablourile.

Ținuta estetică generală a acestui design are un caracter elegant, nobil și foarte discret prin deschiderea sa prielnică și nota de autenticitate a artei naționale.

3. Design Interior al Circului de Stat

Cercul de Stat din Chișinău a fost construit în perioada sovietică în 1981, după proiectul arhitectului șef S. M. Șoihet, A. Kirilenko (Fig. 12) [7]. Potrivit unor surse de la acea vreme, cercul a fost al patrulea din lume și primul din Uniunea Sovietică în ceea ce privește frumusețea și capacitatea locurilor spectatorilor (Fig. 13). Cercul dispune și de un manej de repetiții, camere pentru artiști, personalul de serviciu, încăperi pentru animale și un punct veterinar. Sala de spectacole, are 1900 locuri dispuse în amfiteatru, la fel cu o arena ce are diametrul de 13 metri (Fig. 14).



Figura 12. *Cercul de Stat din Chișinău*



Figura 13. *Holul actual al Cercului*



Figura 14. *Actuala sală mare a cercului*

Alegerea temei a fost argumentată prin necesitatea de a readuce faimosul monument arhitectural la o nouă viață, deoarece istoricul multor generații trecute este strâns legată de amintirea minunatelor prezentări de circ, iar imaginea Chișinăului deseori era identificată prin frumosul edificiu. După cum remarcă și presa din țară „prin restabilirea acestui monument istoric se urmărește atât un impact economic pozitiv, cât și un impact social de lungă durată. Scopul general al acestui proiect este de a aduce Cercul din Chișinău la un nivel de importanță națională prin păstrarea valorilor inițiale și prin renovarea ideii conceptuale. Astfel, vom putea obține un ansamblu de beneficii cum ar fi creșterea turismului, mărirea bugetului instituției, restabilirea locurilor de muncă, precum și de a oferi publicului, mai ales copiilor, momente de bucurie, pentru că circul reprezintă întruchiparea zâmbetelor și a emoțiilor pozitive” [8, p. 62].

În proiectul de design interior autoarea (Efros Tincuța) își pune scopul de păstrare și dezvoltare a ideii conceptuale prime, care ar favoriza readucerea cercului din Chișinău la un nivel de importanță națională.

Edificiul fiind inițial dotat cu tot necesarul tehnico-ingineresc corespunzător pentru timpurile trecute, însă astăzi acestea sunt depășite și deja ineficiente, fapt care a motivat cercetarea și implementarea noilor performanțe în domeniu. În acest sens au fost selectate cu minuțiozitate aparatele și tehnica necesară de aierisire, condiționare, încălzire, menținere a umidității, instalații și echipamente adaptate spectacolelor de circ: lumină, montare hardware, decoratiuni, draperii, sfoare, șine etc. - toate acestea conectate la noile posibilități ale actorilor în jonglerie, acrobație, echilibristică, iluzionism, clovnerie etc. [9]. Un alt aspect important este că circul trebuie să fie dotat cu spații foarte bune pentru întreținere animalelor și crearea condițiilor de dresare și repetiții cu acestea. Astfel, în cadrul acestui proiect a fost necesară consultarea mai multor specialiști pe diverse domenii adiacente cercului.



Figura 15. *Holul Cercului*



Figura 16. *Sala mare a Cercului*



Figura 17. *Hol, trecere spre cafenea Cercului*

Sub aspect estetic autoare a optat pentru un stil modern cu unele jocuri eclectice între neoclasicism și Art Deco. Forma circulară a sălii de circ a inspirat soluțiile plastice din spațiile holului, cafenelei, evidente prin modelările pieselor de mobilier și formelor artistice de pe tavan ce încadrează corpurile de iluminat. Toate acestea par incluse într-o dinamică de rotire, intuind astfel și unele indicii futuriste remarcate foarte retras (Fig.15). Implementările postmoderne sunt intenționat neutralizate pentru a nu diminua caracterul neoclasic rezolvat inițial, cu un aspect sobru, un pic greoi, robust și rece. Acest caracter a fost păstrat mai mult pentru Sala mare a cercului (Fig.16), pe când restul spațiilor fac o trecere spre o ambianță mai ușoară, luminoasă și spațioasă, care echilibrează anturajul și plasează designul interior al cercului într-o eră modern-contemporană (Fig.17).

Concluzii:

Rezultatele frumoase în Proiectele de Licență ale absolvenților în domeniul designului de interior sunt obținute atât prin tehnologiile de proiectare avansate, care impun cunoașterea la un nivel înalt al softurilor de specialitate, cât și o pregătire performantă în procesul de concepere și formulare artistică a designului. Alegerea obiectelor de importanță națională în proiectarea de interior este o provocare considerabilă pentru tinerii specialiști, care sunt conștienți de responsabilitatea majoră pe care și-o asumă în tratarea corespunzătoare a Patrimoniului Național Cultural.

Respectând întru totul reminiscentele istorice ale obiectelor de partimoniu, totuși tinerii designer implică într-un mod foarte subtil și unele soluționări de factură modernă și postmodernă, care ar face o trecere inevitabilă spre contemporanietate. Soluțiile de acest fel se întrevăd în deciziile constructive, ingineresti, tehnice, funcționale, ergonomice, decorative etc. implementate în spațiile noilor proiecte.

„Implementările moderne aduc designului interior o amprentă a timpului actual în combinație sau completare cu valorile istorice a partimoniului național” [10, p.96].

Bibliografie:

1. Clădirea teatrului Național "Mihai Eminescu". Wikipedia. https://ro.wikipedia.org/wiki/Teatrul_Na%C8%9Bional_%E2%80%9EMihai_Eminescu%E2%80%9D_din_Chi%C8%99in%C4%83u Disponibil 09.04.22
2. PECARȘCHI I. Edificii publice din Chișinău din perioada eclecticii și art nuvo. Chișinău: Ex-Libris, 2010. 31 p.
3. Uniunea Artiștilor Plastici. Centrul Expozițional Constantin Brâncuși. <https://www.arta.md/ro/brancusi> Disponibil 09.04.22
4. Eugeniagruta's Blog. Just another WordPress.com weblog. „Centrul Expozițional Constantin Brâncuși – uniunea artiștilor plastici din Moldova” <https://eugeniagruta.wordpress.com/centrul-expozitional-constantin-brancusi-uniunea-artistilor-plastici-din-moldova-%E2%80%9D/> Disponibil 09.04.22
5. Platon L. Pictura figurativă de șevalet din RSS Moldovenească. Teză de doctorat. Chișinău, 2020. <https://utm.md/wp-content/uploads/2020/05/TEZA-doctorat-Platon-L.pdf> 190 p.
6. #diez știri pentru tineri. Centrul Expozițional „Constantin Brâncuși” din Chișinău se află într-o stare deplorabilă <https://diez.md/2014/06/15/foto-centrul-expozitional-constantin-brancusi-din-chisinau-se-afla-intr-o-stare-deplorabila/> Disponibil 09.04.22
7. Prospect.md. Circul de Stat din Chișinău. Istorie. <https://www.prospect.md/ro/gallery/arhitectura/circul-de-stat-din-chisinau.html> Disponibil 09.04.22
8. Platon L. Unde își încep călătoria designerii de interior. Revista Das Interiors & Architecture #18 2021. Chișinău, 2021. 113p.
9. Artă și divertisment. Ce este Circul? Arte Circ. Artiști de Circ <https://ro.atomiyme.com/ce-este-circul-arte-circ-artisti-de-circ/> Disponibil 09.04.22
10. Așm Platon L. Designul interior în viziunea absolvenților UTM din ultimele promoții. Conferința științifică internațională Patrimoniul cultural de ieri- implicații în dezvoltarea societății durabile de mâine. Chișinău: AȘM, 2022. P. 374.

BENEFICIILE IMPLEMENTĂRII TEHNICILOR BIM ÎN CONSTRUCȚII

Eduard ANTOHIE, engineer PhD degree

Faculty of Construction – Technical University of Iasi, România

**Daniela (Toma) GURZUN; Bogdan Constantin RAILEANU; Cecilia BODOASCA
(RAILEANU)**, student master

Program-Real estate valuation and management

Faculty of Construction – Technical University of Iasi, România

Abstract: *Digitization is the adoption or enhancement of the use of digital technology or computers by an entity, such as organizations, an industry, or a country. The BIM concept has emerged as a need to improve the way buildings are designed, built and operated. The main problems that this concept solves refer to: reduction of design time, elimination of the need for redesign, improved coordination between disciplines, the possibility of exploration and simulation within the model in order to detect low-cost design problems, increase the quality and level of design. reliable for deliverables (they are unequivocally connected to the 3D model, and the risk of appearing inconsistent is virtually nil).*

Rezumat: *Digitalizarea este adoptarea sau sporirea gradului de utilizare a tehnologiei digitale sau a computerelor de către o entitate, cum ar fi organizațiile, un sector industrial sau o țară. Introducerea conceptului prin care se face organizarea informațiilor despre clădiri și lucrări inginerești în format digital prin modelarea informației construcțiilor (BIM) reprezintă momentul digitalizării sectorului de construcții. Conceptul BIM a apărut ca o nevoie de îmbunătățire a modulului în care sunt proiectate, construite și exploatate clădirile. Principalele probleme pe care le rezolvă acest concept se referă la: reducerea timpului de proiectare, eliminarea necesității reproiectării, îmbunătățirea coordonării între discipline, posibilitatea explorării și simulării în cadrul modelului în vederea depistării problemelor de proiectare cu un cost scăzut, creșterea calității și a nivelului de încredere pentru livrabile (acestea sunt conectate biunivoc cu modelul 3D, iar riscul de a apărea neconcordanțe este practic nul).*

Keywords/Cuvinte cheie: *BIM, digitalization/digitalizare, management, digitalizarea informației/digitalization of information, construction management/management in constructii*

Introducere

Standardul BIM (Building Information Modelling = Modelarea informațională a construcțiilor) reprezintă soluția identificată de către civilizația modernă, după îndelungi ani de cercetare, pentru eficientizarea lucrărilor de construcții, atât din punctul de vedere al termenelor de realizare și bugetelor alocate, cât și al reducerii emisiilor de CO₂, în toate etapele ciclului de viață al acestor construcții, respectiv proiectare, documentare, construcție, exploatare și întreținere, precum și demolare.

Datorită creșterii în complexitate a proiectelor de construcții înregistrată în ultimii ani (sisteme de management al energiei consumate, securitate, comunicații, etc.) implicând din ce în ce mai mulți specialiști din diferite domenii, care au nevoie să schimbe cantități mari de informații pentru realizarea unui proiect, viitorul industriei construcțiilor va fi puternic influențat de una dintre cele mai noi abordări apărute în ultimii ani, Building Information Modeling (BIM).

Modelarea BIM este factorul determinant în migrarea întregului proces de proiectare a unei clădiri de la un proces bazat pe metode de lucru 2D la un proces axat pe modele 3D parametrizate și inteligente, realizând în fapt construirea virtuală a clădirilor înaintea construirii fizice onsite (Virtual Design and Construction –VDC).

La baza conceptului BIM sta posibilitatea ca toate specialitățile implicate (arhitectura, structura, MEP) să folosească un model unic 3D al clădirii din care vor extrage toate desenele și reprezentările necesare: planuri, secțiuni, elevații, detalii de execuție, cantități și estimări de prețuri, inclusiv documentație As-build. Orice modificare adusa modelului unic se reflecta automat in toate desenele si documentele ce sunt extrase din acesta, ceea ce permite gestionarea eficienta a modificărilor din proiect, lucru extrem de important întrucât clienții de regulă acceptă să plătească doar proiectul final și nu modificările apărute în timpul elaborării acestuia.

BIM (Building Information Modeling) este o metoda de lucru colaborativă în care echipele federalizează pachete de informație pentru a obține o unică reprezentare digitală a caracteristicilor fizice și funcționale ale unei construcții, fiind totodată un proces susținut de diverse instrumente de proiectare si de tehnologii care implica crearea, generarea si gestionarea informației construcției într-o baza de date, ce poate fi interogata în diverse moduri.

BIM s-a dezvoltat ca urmare a identificării și dorinței de rezolvare a unor probleme sistemice în procesul de construcție legate de nivelurile de colaborare între factorii implicați, investițiile insuficiente în tehnologie, cercetare și dezvoltare, gestionarea defectuoasă a informațiilor. Aceste probleme identificate anterior conduc la un randament scăzut al utilizării banilor publici și la un risc financiar mai ridicat din cauza depășirilor neprevăzute de costuri, a livrărilor cu întârziere a infrastructurii publice și a unor modificări de proiect care puteau fi evitate.

La nivel european s-au demarat procese care vor conduce la transformarea fundamentală a domeniului construcțiilor. Industria construcțiilor este una dintre cele mai mari, fiind responsabilă de 9% din produsul intern brut, cuprinzând 18 milioane de locuri de muncă. Tot ea utilizează 50% din materialele extrase din sol si este responsabilă de 40% din emisiile de gaze cu efect de seră. Industria construcțiilor este considerată relativ inefficientă în comparație cu alte industrii, atât în partea de producție cât și de servicii și asta duce la costuri și întârzieri în livrarea și operarea construcțiilor.

România se află cu mult în urma statelor europene la capitolul digitalizare in sectorul construcțiilor, având mai puțin de 5% dintre proiecte construite cu ajutorul standardului BIM, dar si foarte puțini BIM Manageri, în ciuda beneficiilor de cost și timp pe care le aduce acest concept.

Pentru a face față provocărilor citate mai sus, companiile din sectorul construcțiilor au nevoie de o îmbunătățire a accesului la informațiile de realizare, de livrare a activelor si, de asemenea, exploatare a activului.

Introducerea modelarii informațiilor despre clădiri (BIM) este văzută ca fiind o parte a soluției pentru gestionarea informațiilor în timpul fazelor de proiectare, construire și operaționale ale activului pe toată perioada lui de viață.

Dezvoltarea BIM se produce rapid și necesită aplicarea de standarde comparabile pentru a asigura compatibilitatea viitoare a schimbului și utilizării informațiilor.

În cazul sectorului de construcții, ideea de interconectare a proceselor existente s-a materializat prin tehnologia de modelare a informației construcției (Building Information Modeling – BIM), un instrument digital care optimizează procesele de planificare, proiectare, construire și administrare ale construcției și care a apărut și s-a dezvoltat urmărind nevoile identificate în zona interdisciplinară.

Toți actorii relevanți din industrie, reprezentând atât mediul de afaceri (companii), asociativ (patronate, federații), dar și cel academic (universități), au o nevoie reală de a se racorda la standardele și ritmul european de digitalizare a industriei pentru a rămâne relevanți pe termen lung.

Fiind una dintre foarte putinele tari europene care nu a adoptat BIM ca standard de proiectare și management al execuției, dar și al exploatării clădirilor, cel puțin în domeniul public, România trebuie să facă o serie de pași în aceasta direcție și să reușească un salt important într-un interval scurt de timp, pentru a recupera decalajul.

Acest salt se poate face doar cu două condiții, prin reunirea actorilor relevanți într-o inițiativă comună în această direcție, inclusiv cu sprijinul statului, pentru a pune în mișcare mecanismele acestui proces de tranziție, atât din punct de vedere al investiției necesare (o prima condiție), cât și legislativ (a doua condiție).

Conceptul BIM este caracterizat astfel:

– **Conceptul fișierului unic** – modelul complet al clădirii este conținut într-un singur fișier ce reunește toate specialitățile.

– **Modelul BIM** conține reprezentări parametriche ale obiectelor reale conforme cu standardele locale. Obiectele au atașate atribute precum material, cantități, volume, costuri sau alte informații specifice (rezistența la foc, condiții de montaj, furnizor, etc.).

– **Documentația de proiect este bazată pe model** – deși modelul 3D este important, proiectanții sunt plătiți pentru desene de execuție. Programele cu capacități BIM pot genera automat desene de execuție la orice scară, pornind de la modelul 3D parametrizat. Astfel se obține concordanta permanentă între model virtual și planșe, întreg proiectul fiind controlat dintr-un singur fișier.

– **Estimarea costurilor** – alocarea de atribute precum materiale, cantități, costuri unitare obiectelor 3D, permite obținerea instantanee a calculului de preț pentru întregul model sau alte calcule necesare (cantități de lucrări, inventare ale încăperilor, spațiilor, tablouri de tâmplărie, etc.).

– **Colaborarea externă** – industria de construcții poate migra de la modul de lucru bazat pe fișiere la un mod de lucru axat pe baze de date din care informațiile sunt partajate cu orice alt factor implicat în proiect. BIM suportă o multitudine de formate de fișiere accesabile de pe orice platformă de lucru: IFC, DXF-DWG, PDF, XML, etc între care IFC a devenit deja un standard universal.

– **Analiză și coordonare** – modelul BIM al proiectului poate fi importat și analizat în programe specifice de analiză din punct de vedere al interferențelor sau coliziunii între elemente de construcție (tubulatură HVAC – elemente structurale, echipamente de instalații, etc.), din punct de vedere al eficienței energetice, analiza structurală, etc. Astfel BIM devine un instrument de prevenire a erorilor de proiectare și a riscurilor ce deriva din acestea.

– **Coordonarea proiectare-execuție** – companiile de construcții implicate în lucrări de execuție sunt axate în special pe câștigarea ofertelor, gestionarea costurilor, a orelor de lucru, utilizarea echipamentelor. Pentru a răspunde acestor obiective, modelul BIM a fost completat cu alocări de timp necesar activităților de punere în operă și costuri de manoperă, rezultatul fiind obținerea unui model integrat 5D ca soluție ce definește o clădire ca proiect, execuție, operare și mentenanță în mod unitar.

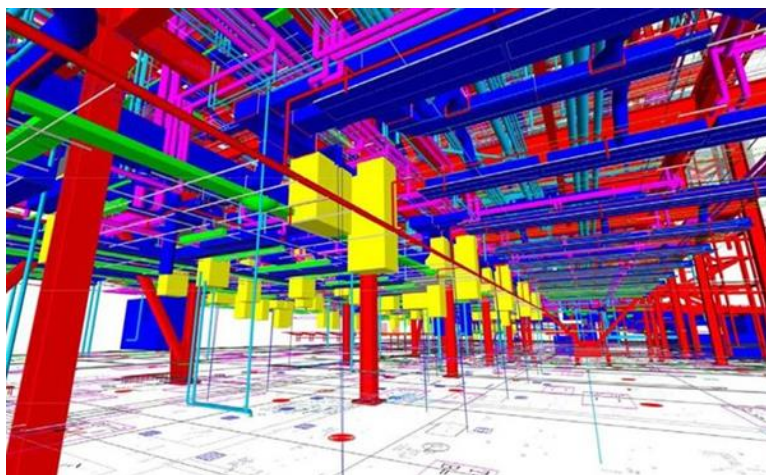


Figura 1. Model integrat 5 D

1. Digitalizarea în construcții

Digitalizarea este adoptarea sau sporirea gradului de utilizare a tehnologiei digitale sau a computerelor de către o entitate, cum ar fi organizațiile, un sector industrial sau o țară. Prin digitalizare mai înțelegem și transformarea semnalelor analogice în semnale digitale. Digital înseamnă numeric, deci informația va fi transformată în șiruri binare de cifre 0 și 1, devenind o informație digitală.

Digitalizarea presupune și realizarea unui sistem complex care să asigure o transformare a semnelor analogice în format digital dar și o transformare a modului de producere, colectare, transmitere și analiza informațiilor specifice construcției.

Sistemul tradițional de realizare a unei construcții, este unul linear, fiind rezultatul unei serii de activități în cascadă, în care fiecare participant tinde să realizeze propria ”bucățică” din proiect fără o coordonare cu ceilalți participanți.

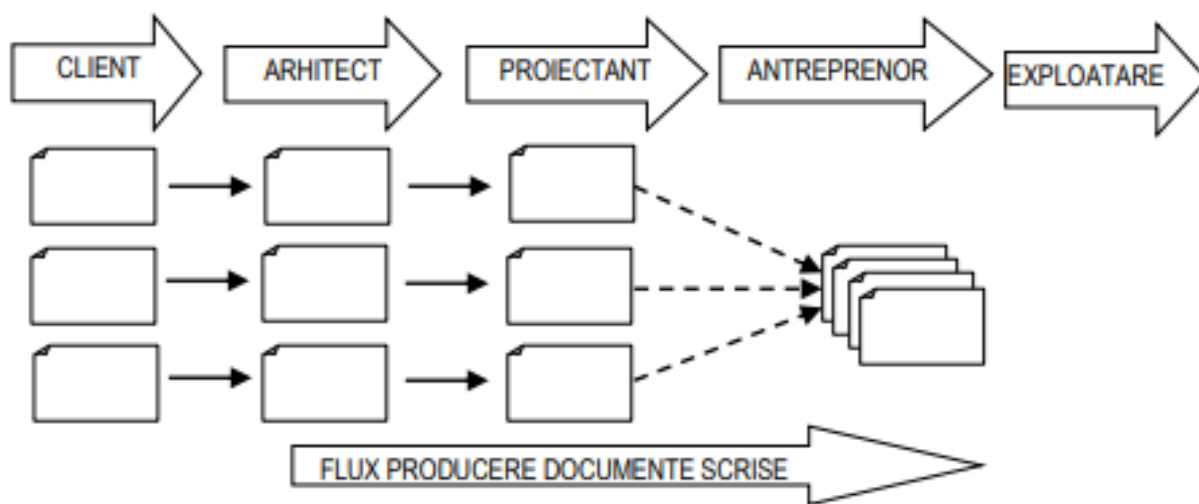


Figura 2. Procesul tradițional de realizare a unei investiții în construcții

Acest sistem tradițional nu oferă schimb de informații între participanții pe parcursul realizării proiectului de construcție ceea ce duce la o serie de conflicte și probleme pe parcursul procesului de proiectare, având ca rezultat final o creștere a duratelor și o costurilor de execuție.

Introducerea conceptului prin care se face organizarea informațiilor despre clădiri și lucrări ingineresti în format digital prin modelarea informației construcțiilor (BIM) reprezintă momentul digitalizării sectorului de construcții.

Vorbim printre altele despre tehnologie și soluții în cloud, care să ducă la digitalizarea proceselor prin transmiterea online a informațiilor în timp real, pentru a asigura transparența și colaborarea, progresul și evaluarea riscurilor în timp util, controlul calității și, eventual, rezultate mai bune și mai fiabile.

Digitalizarea a devenit un concept popular în jurul lumii datorită beneficiilor sale de a crea eficacitate în diferite operațiuni ale unui business. Interesul față de soluțiile digitale este în creștere, astfel că industrii precum domeniul bancar, fabrici, și comerțul, au înțeles avantajele noilor metode, iar astfel au parte de:

- centralizarea eficientă și gestionarea rapidă a datelor;
- reducere de personal, eliminarea consumului de hârtie (eco-friendly);
- automatizarea;
- conectivitatea dintre toate cele enumerate;

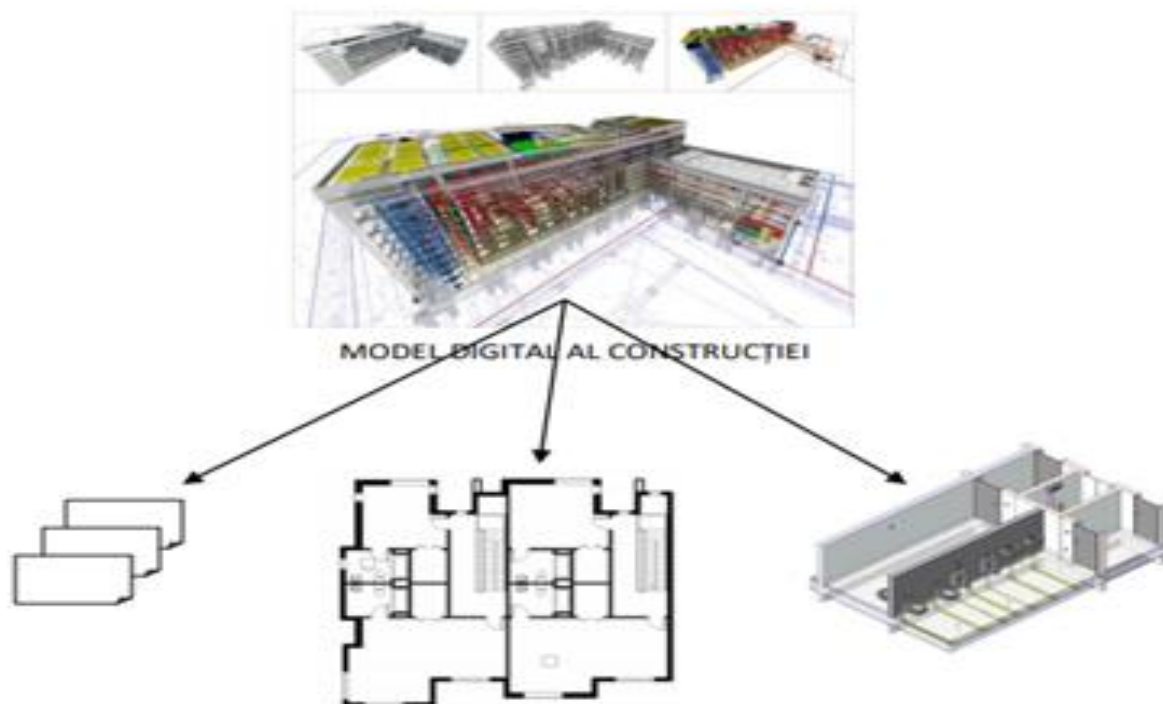


Figura 3. Furnizarea informațiilor prin intermediul digitalizării

În timp ce alte industrii au adoptat deja acest nou model de dezvoltare și se bucură de avantajele clare ale digitalizării, industria de construcții a fost și este mai reticentă, prin urmare a avut de pierdut. În timp ce fabricile și comerțul au avut o creștere în venit de aproximativ 45% în ultimul deceniu, în unele țări din Europa, ca Franța și Spania, domeniul construcțiilor a suferit o pierdere de 5%.

Puțin peste un sfert dintre companiile din Uniunea Europeană (28%) sunt extrem de digitalizate. În toate aceste companii, cel puțin 20% dintre angajați folosesc calculatoare zilnic și, în 70% dintre acestea, cel puțin 80% dintre angajați. Companiile foarte digitalizate sunt cele mai frecvente în serviciile financiare și mai puțin frecvente în construcții.

Datorită creșterii în complexitate a proiectelor de construcții înregistrată în ultimii ani (sisteme de management al energiei consumate, securitate, comunicații, etc.) implicând din ce în ce mai mulți specialiști din diferite domenii, care au nevoie să schimbe cantități mari de informații pentru realizarea unui proiect, viitorul industriei construcțiilor va fi puternic influențat de una dintre cele mai noi abordări apărute în ultimii ani, Building Information Modeling (BIM). BIM este un proces de modelarea a informațiilor unei construcții în mod virtual.

1. Scopul digitalizării în activitatea de construcții

Digitalizarea este un proces care se adresează tuturor companiilor, de la cele multinaționale la întreprinderile mici și mijlocii.

Implementarea proceselor de digitalizare are ca scop îmbunătățirea performanțelor, reducerea costurilor, reducerea riscurilor sau valorificarea rapidă a oportunităților, transmiterea online a informațiilor în timp real, asigurarea transparenței și a colaborării, progresul și evaluarea riscurilor în timp util, controlul calității și eventual, rezultate mai bune și mai fiabile.

Astfel principalele tendințe care duc la digitalizarea unei construcții sunt:

a) Controlul șantierelor

Șefii de șantier pot introduce și pot consulta în orice moment date în sistem, direct din șantier. Cele mai importante informații sunt cele privitoare la consumuri sau recepții de materiale pe proiecte, pontaje și utilaje. Veți ști în orice moment când și cu ce materiale trebuie să vă aprovizionați pentru proiectele de construcții, astfel încât să nu existe întârzieri.

b) Aplicație mobilă pentru pontajul angajaților direct de pe șantier

Socrate Timesheet permite preluarea pontajelor de către șefii de echipă sau șefii de șantier direct pe mobil sau pe tabletă pentru angajații din subordine pe proiectele pe care le au în derulare, fiind disponibilă introducerea orelor lucrate la nivel de fază și subfază pentru maxim 3 zile (ziua anterioară, ziua prezentă și ziua următoare). Aplicația foarte intuitivă și ușor de folosit, funcționează în mod online, cât și offline, are o interfață prietenoasă și este potrivită pentru companii indiferent de mărime.

c) Urmărirea proiectelor

Urmărirea proiectelor presupune urmărirea modului de realizare și stadiul fiecărui proiect de construcții. Asta înseamnă că pentru fiecare proiect există în sistem o detaliere a acestuia la nivel de fază și subfază și pentru fiecare din acestea se urmăresc conform devizelor consumurile de materiale, consumurile de ore, eventualele contracte cu furnizorii de servicii. Pentru fiecare proiect, fază, subfază și activitate se poate genera un raport comparativ - previzionat versus realizat.

d) Urmărirea echipamentelor și utilajelor

Echipamentele și utilajele sunt indispensabile în orice proiect de construcții. Tocmai de aceea este necesară o monitorizare a acestora, atât a timpului alocat pe proiect, fază sau subfază, cât și a costurilor aferente. Pentru fiecare echipament sau utilaj în parte se înregistrează orele lucrate, consumul de motorină, precum și numărul de kilometri parcurși.

e) Raportare în timp real

Orice manager din construcții își dorește să aibă un control al proiectelor sale în derulare și al relației cu clienții și furnizorii, astfel încât să știe stadiul proiectelor, al costurilor și al veniturilor și care este profitul în timp real. Cu ajutorul rapoartelor dedicate din SocrateERP, companiile din construcții își pot urmări în timp real profitabilitatea, atât la nivel de proiect, cât și la nivel de companie, consumurile de materiale, consumurile de ore, de efort, de utilaje și de transport realizate versus cele planificate la nivel de fază, subfază și proiect, rapoarte de cash flow, costuri de proiecte realizate versus planificate, producție în curs, solduri neachitate sau cheltuieli nealocate.

f) Proiectare 5D

Generația următoare proiectare 5D este o reprezentare pe cinci dimensiuni a caracteristicilor fizice și funcționale ale oricărui proiect. Aceasta va lua în considerare costul și programul unui proiect în plus față de parametrii standard de proiectare spațială 3D. De asemenea, va include detalii precum geometria, specificațiile, caracteristicile estetice, termice și acustice. Platformele de proiectare 5D permit proprietarilor și antreprenorilor să identifice, să analizeze și să înregistreze impactul modificărilor asupra costurilor și programării proiectului.

Așadar, transformarea digitală în construcții nu este o opțiune, ci este o schimbare care va transforma radical industria și va face companiile de construcții mai competitive și mai agile.

Prin intermediul platformelor, companiile își listează ofertele de produse și servicii, iar clienții pot fie contacta în mod direct furnizorii, fie publica, în mod gratuit, cereri pentru anumite servicii din zona construcțiilor și amenajărilor interioare. Platforma își propune ca obiectiv central facilitarea comunicării dintre client și furnizor, lucru ce reprezintă un real avantaj, în primul rând pentru client, care poate primi consultanță directă de la specialist și de asemenea o ofertă personalizată.

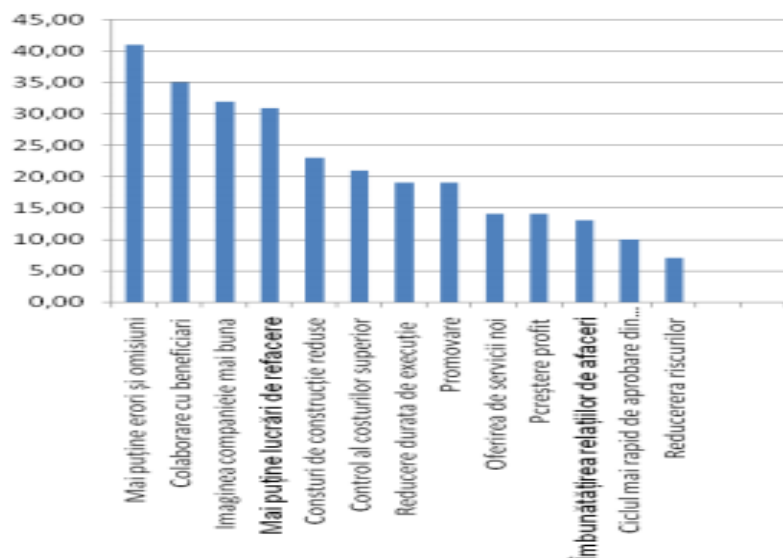


Figura 4. Beneficiile utilizării BIM.

2. Cai de realizare a digitalizării în construcții

Unele programe informatice pe lângă facilitățile de desenare (2D și/sau 3D), conțin și informații specifice unei singure discipline, utile unui singur profesionist implicat în realizarea proiectului de construcție (soft-uri de analiză privind stabilitatea construcțiilor, etc). Acestea pot fi considerate la limită, programe informatice ce generează modele de tip BIM. Pentru crearea modelelor cu adevărat virtuale ale unei construcții, programele informatice trebuie să permită o integrare a tuturor informațiilor referitoare la o construcție sau elementele componente și care sunt utile tuturor participanților la realizarea proiectului de construcție.

Cu toate că la prima vedere construcțiile pot părea un fenomen simplist, acestea implică un volum impresionant de informație, o iterație permanentă de procese și, nu în cele din urmă, decizii și aprobări ce trebuie asumate cu frecvență zilnică. Toate aceste acțiuni implică în mod activ pentru membrii echipei de proiect. Prin implementarea soft-urilor ce măresc randamentul prin optimizarea acțiunilor mari consumatoare de timp și desigur, prin facilitarea transferului de informație și a soluțiilor de management a aprobărilor în cadrul echipei de proiect, a furnizorilor de materiale și a prestatorilor de servicii, putem economisi cea mai prețioasă resursă pe care o avem de gestionat – timpul.

La nivel european, cu toate că peste 90% dintre companiile de profil sunt conștiente de faptul că digitalizarea își va pune amprenta asupra fiecărui proces, mai puțin de 6% utilizează toate facilitățile disponibile online, iar antreprenorii români din construcții nu fac excepție.

Este foarte important să înțelegem că au trecut timpurile în care digitalizarea în construcții se limita la folosirea e-mailului și în care, pentru a găsi o echipă de tâmplari sau o companie care să subcontracteze o lucrare dintr-un alt oraș, trebuia să cunoști pe cineva care să cunoască pe cineva. Pentru a fi vizibili pe această piață dinamică și complicată, sunt esențiale 3 lucruri: un website updatat și optimizat, prezența activă pe platforme dedicate și folosirea uneltelor digitale care să permită eficientizarea timpului și trasabilitatea proceselor.

Faptul că pot schimba între ei modele tridimensionale care conțin informații esențiale ale clădirii, ușurează foarte mult comunicarea. De multe ori, o poza face cât o mie de cuvinte. Imaginați-vă ce poate face un model virtual 3D plin de informații pentru o clădire. Îți va fi greu să ignori o problema, când e atât de evidentă.

Concluzii:

BIM este considerat cel mai modern mod de a livra un proiect de construcții, clădiri sau infrastructura.

Digitalizarea este adoptarea sau sporirea gradului de utilizare a tehnologiei digitale sau a computerelor de către o entitate, cum ar fi organizațiile, un sector industrial sau o țară.

Vorbim printre altele despre tehnologie și soluții în cloud, care să ducă la digitalizarea proceselor prin transmiterea online a informațiilor în timp real.

Dezvoltarea BIM se produce rapid și necesită aplicarea de standarde comparabile pentru a asigura compatibilitatea viitoare a schimbului și utilizării informațiilor.

Proceselor de digitalizare are ca scop îmbunătățirea performanțelor, reducerea costurilor, reducerea riscurilor sau valorificarea rapidă a oportunităților.

Digitalizarea are ca scop îmbunătățirii productivității și dezvoltării afacerilor cu o medie de 30%.

Bibliografie:

1. <https://www.zf.ro/business-hi-tech/cum-arata-radiografia-digitalizarii-businessurilor-din-romania-19662027> -Ziarul Financiar publicat la data : 15.10.2020;
2. <https://www.cadexpert.eu/noutati/860-bim-viitorul-vine-pest-noi> -prezentarea BIM.
3. <https://info.bitsoftware.eu/blog/bitsoftware-ro/digitalizarea-viitorul-in-construcii-informatii> cu privire la digitalizare și facilitățile acestuia.
4. <https://www.revistaconstrucțiilor.eu/index.php/2020/11/01/psc-ce-inseamna-bim-si-ce-implicare-va-avea-in-sectorul-construcțiilor/--informatii> despre BIM-Revista construcțiilor articol publicat de Madalina PENA director Patronatul Societăților din Construcții.

SUSTAINABLE BUILDING SOLUTIONS. A POTENTIAL FOR MAINTAINING AND INCREASING THE PRICE OF REAL ESTATE

Grigore VASCAN, PhD, associate professor
DIDEI, FCGC, UTM

grigore.vascan@emc.utm.md

Tatiana VASCAN, master's Student
Integrated Building Systems, ETH Zurich
tvascan@yahoo.com

Abstract: *The purpose of this paper is to explain the necessity of sustainable solutions in the real estate sector and their potential benefits for investors. By sustainable construction it is implied that the built structure takes into consideration all three pillars of sustainability: people, environment and profit [5]. Moreover, in the context of climate change and resource scarcity, sustainability is gaining more importance across all economic activities, even in construction industry and real estate. Real estate sector is facing an important challenge, as a large amount of GHG emissions (i.e. almost 40 % of global CO₂) [3] is attributed to buildings and their operation. Therefore, it is essential to integrate the ecological and social aspects along with the economic efficiency. To account for all these aspects, buildings should be examined through the entire life cycle. Starting from the design and planning phase, designers and investors should consider energy-saving solutions, durable and safe materials, design for flexibility, etc. to ensure profitability in the long run. These are only few examples of sustainable solutions against the loss of value of real estate.*

Keywords: *sustainable construction, green building, climate change, SDG, energy efficiency in buildings, operational and embodied emissions.*

Rezumat: *Scopul acestei lucrări este de a explica necesitatea unor soluții durabile în sectorul imobiliar și potențialele beneficii ale acestora pentru investitori. Prin construcția durabilă se presupune că structura construită ia în considerare toți cei trei piloni ai sustenabilității: oameni, mediu și profit [5]. Mai mult, în contextul schimbărilor climatice și al deficitului de resurse, sustenabilitatea câștigă o importanță mai mare în toate activitățile economice, chiar și în industria construcțiilor și imobiliare. Sectorul imobiliar se confruntă cu o provocare importantă, deoarece o mare cantitate de emisii de GES (adică aproape 40 % din CO₂ global) [3] este atribuită clădirilor și funcționării acestora. Prin urmare, este esențială să se integreze aspectele ecologice și sociale împreună cu eficiența economică. Pentru a ține seama de toate aceste aspecte, clădirile ar trebui examinate pe parcursul întregului ciclu de viață. Începând din faza de proiectare și planificare, designerii și investitorii ar trebui să ia în considerare soluții de economisire a energiei, materiale durabile și sigure, proiectare pentru flexibilitate etc. pentru a asigura profitabilitatea pe termen lung. Acestea sunt doar câteva exemple de soluții durabile împotriva pierderii de valoare a imobilelor.*

Cuvinte cheie: *construcții durabile, clădiri verzi, schimbări climatice, SDG, eficiență energetică în clădiri, emisii operaționale și încorporate.*

Why sustainable buildings?

Global warming, climate change, ozone layer depletion, etc., are all subjects of today's concerns. Greenhouse gas emissions related to anthropogenic activities is the main driver behind the temperature and weather shifts. As these emissions are continuously rising, the Earth becomes warmer. For example, nowadays temperature is by 1.1 °C higher compared to the reference temperature in the late

1800s [11]. Global warming is expected to approach 2.7 °C by 2100 if the current emission rates do not decrease. Some parts of the globe already experience the consequences of the temperature rise. Intense droughts, floods, water scarcity, catastrophic wildfires, rising sea level, severe storms and reduction of biodiversity are just a few examples. Several global frameworks were adopted to keep warming below 1.5 °C. In accordance with the Paris Agreement [2], multiple countries committed to reaching net-zero emissions by 2050 and half reduction of emissions by 2040 to avoid the escalation of climate impacts. According to the IPCC-Report of 2021 "Net Zero Carbon is the condition in which anthropogenic carbon dioxide (CO₂) emissions are balanced by anthropogenic CO₂ removals over a specified period."

The world currently produces 40 Gt of CO₂ per year. According to the International Energy Agency [3], almost 40% of the global energy- and process-related CO₂ emissions belong to building stock, which makes construction industry one of the largest contributors. The latest IPCC report claims that it is difficult to prevent global warming without urgent and substantial emission reductions in all industries and areas [4]. Furthermore, buildings have the most current potential for decarbonization, as seen by the McKinsey Abatement Cost Curve in Fig. 1 [8], which postulates that the most profitable and impactful decarbonization strategies are in the building sector.

Global GHG abatement cost curve beyond business-as-usual – 2030

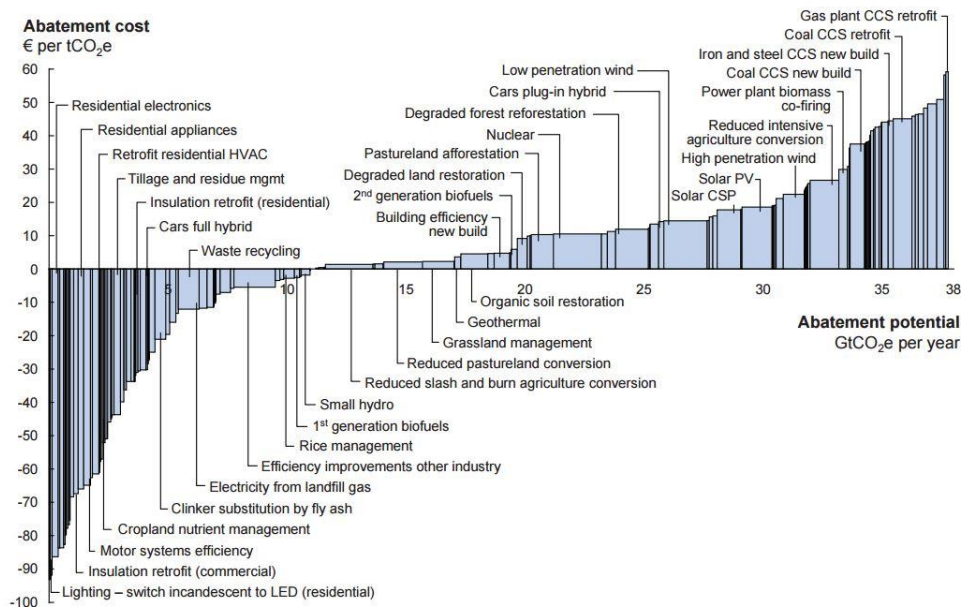


Figure 1. McKinsey's Global GHG Abatement Cost Curve [8]

To abide the international agreements, governments launched specific policies and regulations to reduce carbon emissions along the whole life cycle of the buildings. The overall goal is to reduce both operational and embodied carbon of buildings. Net-zero operational emissions could be achieved with reduction of energy demand and renewable energy sources. However, it often requires additional layers of insulation and an airtight envelope, which creates a trade-off between embodied and operational carbon, making it more difficult to achieve net zero embodied emissions. According to Martin Röck et. al. [7], stricter energy performance regulations cause the embodied emissions from building materials and technical systems to contribute more and more to the overall GHG-emissions when looking at the whole life cycle of buildings, rising from approx. 20% to approx. 50% as can be seen in Fig. 2. One must consider carbon emissions derived from manufacturing, transport, installation, use and end-of-life of building materials. Contrary to business-as-usual methods of construction, zero

embodied carbon strategies focus on passive design concepts, re-use of building components, low carbon and bio-based materials, local supply chains.

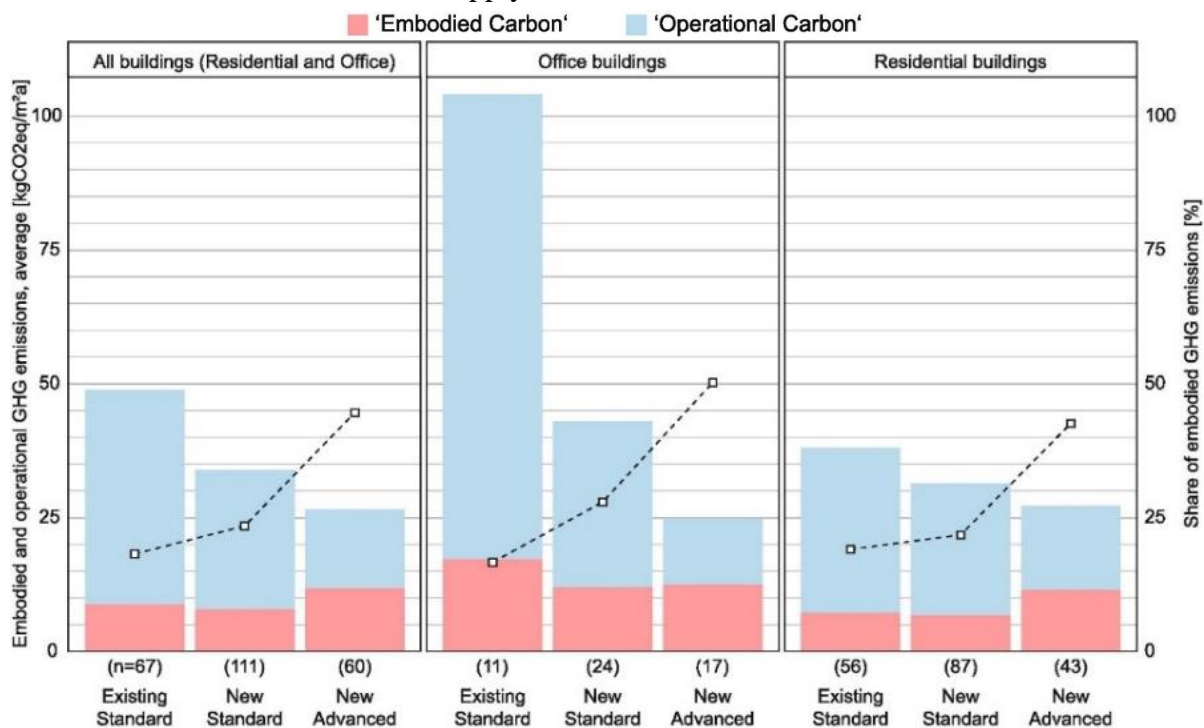


Figure 2. Global trends in embodied and operational life cycle GHG emissions, Martin Röck et. al[7].

Construction industry needs to become more sustainable to address the issues described. It is imperative that building owners take a holistic approach in building design, to consider not only the amount of energy but also the life cycle emissions. The only way to reduce the impact of climate change is to decarbonize. This requires fast paced adoption of innovative and sustainable solutions. Furthermore, it is important to increase awareness about climate issues among all stakeholders involved in the decision-making process construction industry. It includes real estate developers, architects, engineers, material suppliers, but also occupants (i.e. building owners and inhabitants have direct influence on energy consumption and, thus, operational emissions).

Implications for Real Estate

Climate change plays an important role in the real estate market. The risks associated with climate transition have direct and indirect effect on the property valuation. The new building codes enforce more sustainable solutions, which creates challenges as well as opportunities for the market [1]. They shape the market by changing the demand both for tenants and investors. Ultimately, the sustainable solutions directed towards global warming mitigation have benefits for multiple parties involved.

Real estate businesses can reduce emissions through several measures, while still obtaining financial advantages and increase in value. For example, a simple measure is switching to an energy-efficient lighting system. Another cost-effective solution is airtight and well insulated envelope. These measures help to minimize the energy demand and, hence, the emissions associated with operation of the property. Furthermore, substantial energy demand reduction could be achieved through passive design strategies. The overall goal is to reduce the need for multiple active systems. Building systems' life span is on average twice shorter than the life time of the structure. Therefore, they require several replacements and, in consequence, account for a large part of the embodied emission during the life

cycle of buildings. Passive design considers local climate, with the aim of ensuring thermal comfort and maximize the use of available environmental resources. For instance, passive cooling can be applied if design considers wind direction and allows cross-ventilation during nighttime, thus reducing the cooling demand and the need of air conditioning systems. Moreover, high performance windows and appropriate shading prevents overheating in summer. Building orientation also play an important role in bio-climatic design. For example, in winter, South oriented rooms, and partially East/West oriented, can benefit from solar gains as a passive heating strategy. This strategy works well in combination with high thermal mass, which allows intermittent heating due to its heat storage potential.

Net-zero emission buildings imply electrification of heating and cooling. Moving to an electrical source will reduce building emissions due to the possibility to generate energy on-site and transition of the electricity grid away from fossil fuels and towards renewable and low carbon generation. All systems must be designed to be as efficient as possible. Newer technologies use low-carbon heating and cooling, such as solar collectors, heat pumps, waste heat streams from industry and energy-efficient air conditioning. These systems use the available resources in the immediate environment and need only a small input of electricity to provide the required comfort. Not the least important is the smart control of the buildings. It offers the possibility to optimize the energy use to the fullest and reach greater energy efficiency.

The above-mentioned solutions refer mostly operational carbon reduction which also prove to be financially advantageous solutions. Despite the lack of direct economic incentives, the choice of building materials can also provide benefits for the real estate valuation. Besides the advantages for environment, bio-based and low carbon materials tend to have increased appeal for occupants and increases the value and reputation of the real estate. A conscious choice of materials will not only reduce the amount of greenhouse gas emissions but also has the potential to postpone future renovations. Investment in high performance materials pays off due to their durability and quality.

It is worth mentioning that additionally to positive financial returns associated with energy savings, the stated sustainable solutions contribute to superior indoor comfort and tenant satisfaction. As people spend 80 % of the time indoor, buildings also influence the health of inhabitants. In commercial buildings, comfort affects productivity of employees and therefore has direct influence on monetary return of the business. Buildings that could provide the required indoor comfort, usually have higher value on the market.

As buildings are usually designed for an average life time of 50 years, real estate becomes a long-term investment. Construction are also designed and built for specific purposes, i.e. residential, commercial, industrial, office, public, etc. Over time buildings can lose their initial use, as the recent pandemics has shown. Inability to adapt the built structure for other purpose causes the value of the construction to go down and increases the negative impact on environment. Design for flexibility can allow to adapt buildings according to user needs and, thus, maintain or even boost its value. A step further to cut down material-related emissions would be integration of the construction industry and circular economy. In this way, more value could be extracted from materials. Instead of simply demolishing buildings and turning it into waste, one could rather carefully disassemble and recycle or reuse the components for other purposes. Moreover, the maximum value may be recovered using the design-for-disassembly framework. Up to 90% of the materials from a building designed to be disassembled can be reused, making buildings a source of materials [6]. This concept prevents loss of value of the construction at the end of life and avoids further depletion of resources and use of energy for material manufacturing.

Conclusion:

To sum up, real estate plays an important role in decarbonizing the planet. To reduce the hazards of climate change, real estate industry must become more conscious of the issue and embrace rapidly more sustainable building alternatives. Sustainable construction, according to Miyatake, is founded on the following principles: reduction of resource consumption and maximization of resource reuse, focus on quality, utilization of renewable and recyclable resources and protection of natural environment [9]. These creates the overall objective of high performance, durable buildings, but does not make direct connection with economic aspects. Therefore, in the sector, there is a widespread misconception that there is a higher capital cost associated with sustainable practices, which does not pay off properly [12]. To identify economic potential of sustainable practices, stakeholders must consider financial rewards through life cycle costing. There is a potential for improvement and adoption of sustainable solutions in all phases, from planning to facility management. Starting from the planning phase, it offers wider selection of technology and flexibility in the design choice. Despite the high initial expenditure, property owners can earn a return on investment by implementing cost-cutting measures, such low energy (exergy) heating and cooling systems, efficient use of resources, efficient lighting, high performance envelope. Alternatively, considerable effect is achieved during the operation. Building control and automation systems may save anywhere from 6% to 17% on energy costs [10]. These highly efficient technologies not only ensure financial return but also allow a significant reduction of CO₂ emissions. The aforementioned solutions provide evidence of sustainable construction's economic performance. As a result, it should encourage stakeholders to embrace sustainable construction approaches, which balance economic profit with environmental and social concerns.

References:

1. Boland, Brodie & Levy, Cindy & Palter, Rob & Stephens, Daniel. Climate risk and the opportunity for real estate, 2022
2. COP21 - The 2015 United Nations Climate Change Conference, Paris, 2016
3. International Energy Agency, www.iea.org/topics/buildings
4. IPCC-Report. Climate Change: Mitigation of Climate Change, 2022
5. Sustainable Development Goals, United Nations, 2012
6. Le Den, Xavier & Secher, Andreas Qvist. Circular Economy: 8 actions to cut 60% CO₂ in the buildings sector, 2020
7. Martin Röck et al. Embodied GHG emissions of buildings – The hidden challenge for effective climate change mitigation. Applied Energy 258, 2020
8. McKinsey & Company. Impact of the financial crisis on carbon economics. Version 2.1 of the Global Greenhouse Gas Abatement Cost Curve, 2010
9. Miyatake, Yasuyoshi. Technology Development and Sustainable Construction, 1996
10. Van Thillo, L. & Verbeke, S. & Audenaert, A. The potential of building automation and control systems to lower the energy demand in residential buildings: A review of their performance and influencing parameters. 2022
11. World Meteorological Organization Statement on the State of the Global Climate, 2018
12. Zhou, L. & Lowe, D.J. Economic Challenge of Sustainable Construction, 2003

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

METODE MODERNE DE PLANIFICARE A PROIECTELOR DE CONSTRUCȚII

Nicolae ȚURCANU, doctor, conferențiar

Facultatea Inginerie Economică și Business, Universitatea Tehnică a Moldovei
nicolae.turcanu@emc.utm.md

Ion ALBU, doctor, conferențiar

Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei
ion.albu@fcgc.utm.md

Marcela BOTNARU, asistent universitar

Facultatea Inginerie Economică și Business, Universitatea Tehnică a Moldovei
marcela.botnaru@emin.utm.md

Rezumat: *Această lucrare este o sinteză a cercetărilor axate pe studii practice folosind metode moderne de planificare a proiectelor de construcții. Dezvoltatorii trebuie să aplice metodologii moderne și eficiente pentru planificarea proiectelor ce vor permite realizarea avantajelor economice în condiții de incertitudine maximă a pieței de resurse pentru construcții. Explicațiile demonstrate din punct de vedere practic, concluziile și recomandările acestor metode sunt prezentate în conținutul prezentei lucrări.*

Cuvinte cheie: *multi-proiect, resurse de construcții, capital înghețat, durată de execuție, model hibrid - MAG*

Abstract: *This paper is a synthesis of research focused on practical studies using modern methods of planning construction projects. Developers need to apply modern and efficient project planning methodologies that will allow them to achieve economic benefits in conditions of maximum uncertainty of the construction resource market. Practically explained explanations, conclusions and recommendations of these methods are presented in the content of this paper.*

Keywords: *multi-project, building resources, frozen capital, lead time, hybrid model - MAG*

Introducere

Leonhard Euler este considerat a fi părintele teoriei grafurilor, în 1736, într-una dintre scrisorile sale, formulează și propune o soluție la problema celor șapte poduri Königsberg, care a devenit ulterior una dintre problemele clasice ale teoriei grafurilor. Teoria grafurilor a primit un impuls pentru dezvoltare la începutul secolelor XIX și XX, când numărul lucrărilor din domeniul topologiei și combinatoriei, cu care are cele mai strânse legături de rudenie, a crescut brusc. Ca disciplină matematică separată, teoria grafurilor a fost introdusă pentru prima dată în lucrarea matematicianului maghiar Köning în anii 30 ai secolului XX.

Recent, graficele și metodele de cercetare aferente au pătruns aproape toată matematica modernă la diferite niveluri. Graficele sunt folosite în teoria planificării și managementului, teoria programării, sociologie, construcții, economie, biologie și medicină. Ca exemplu, putem lua în considerare utilizarea graficelor în proiectarea caselor, structurilor, cartiere etc. existente sau nou proiectate ce sunt considerate vârfuri, iar drumurile care le leagă, rețelele de inginerie, liniile electrice etc. - ca margini. Utilizarea diferitelor calcule efectuate pe un astfel de grafic permite, găsirea celui mai scurt ocol sau cel mai bun traseu spre rezultat. Teoria grafurilor se dezvoltă rapid, găsind noi aplicații și așteaptă tinerii cercetători. [6]

Planificarea proiectelor este o etapă de bază în ciclul de viață a unei construcție, ce face parte din lanțul activităților din cadrul Managementului de proiect: Studiu de fezabilitate – Proiectare – Planificare – Realizare/Execuție – Încheiere – Punere în exploatare.

Metodele de planificare moderne (MPM) sunt instrumente menite să asigure completivitatea ofertelor de lucrări la nivel de proiect și eficientizarea programelor de producție a firmelor de construcții la nivel de multi - proiect de exemplu planificarea necesarului în materiale pe programul anual al firmei poate conduce la contracte cu discount cu furnizorii și reducerea costurilor la materiale la nivel de ofertă.

Actualmente practicienii pe larg folosesc Microsoft Project 13, 16, 21 – softul principal de planificare a proiectului în baza graficului Gantt/activități pe verticală, lipsit, deocamdată, de posibilitatea optimizării după criteriul durată, a proiectelor cu lanțuri neritnice, datorită urătoarelor situații:

Piața construcțiilor este dominată de firme specializate mici și mijlocii;

Firmele mari dispun de subdiviziuni specializate;

Mărimea, după numărul de muncitori, a firmelor și structurilor specializate este aproximativ constantă;

Cantitatea de procese/volumul lucrărilor pe proiecte/șantiere, ca rezultat al unicității obiectivelor de construcție, este diferită;

Durata proiectelor, proceselor specializate (T), ca rezultat al raportului dintre volumul de muncă variabil (Q) la resursele de muncă constante (O), este o mărime variabilă:

$$T = Q/O = om * timp/om = durată variabilă, \quad (1)$$

Multi – Project – Management. De ce?

Creșterea cerințelor de calitate a managementului de proiect, căutarea soluțiilor de reducere a costurilor de construcție impune digitalizare pentru optimizarea indicatorilor de proiect. Provocările complexe și paralele cu care se confruntă dezvoltatorii de proiecte multidimensionale astăzi pot fi rezolvate eficient de organizațiile tradiționale de consulting specializate multilateral.

Multe companii, se concentrează tot mai mult pe planificarea și controlul întregului peisaj al proiectului de dezvoltare și nu pe proiecte individuale mici - devine necesară o viziune integrată, holistică. Reieșind din cele menționate importanța managementului multi-proiectului (MPM) este în creștere.

Portofoliile, programele și proiectele trebuie să fie aliniate cu obiectivele strategice ale companiei pentru a obține succesul dorit. Control separat al proiectelor individuale limitele de timp fac dificilă alinierea lor cu obiectivele corporative. Datorită lipsei de o abordare holistică, efectele de sinergie nu sunt exploatate, iar disputele privind resursele limitate sunt inevitabile în aceste circumstanțe.

Procesarea simultană a mai multor proiecte necesită transparență în stabilirea priorităților și stadiul tuturor proiectelor pentru a crea o bază clară pentru luarea deciziilor de intervenție timpurie pentru managerul multi-proiect. Însă gestionarea paralelă a mai multor proiecte presupune, de asemenea, riscul de a pierde atenția asupra obiectivului individual al proiectului.

Scopul MPM este de a crește eficacitatea și eficiența lucrărilor complexe de proiect.

Acest lucru se poate realiza cu o combinație adecvată de proiecte printr-o utilizare optimizată a resurselor tehnice, financiare și umane, precum și a coordonării legate de conținut. MPM profesional poate deveni un factor decisiv de succes. [3]

Managementul multi-proiect se referă la selecția, planificarea, controlul cuprinzător și monitorizarea întregului peisaj de proiect al unei companii sau al altei unități organizaționale.

În același timp, sunt luate în considerare potențialele conflicte între proiectele individuale.

Un portofoliu include toate proiectele unei companii, inclusiv cele fără integritate tematică.

În activitatea unei companii de construcții, pot exista mai multe proiecte, care urmează să fie realizate în comun ca parte a unei abordări cu mai multe proiecte sau urmărește un scop comun, unde:

Mai mulți operatori economici, executanți de lucrări, au dreptul de a se asocia și de a depune o singură ofertă;

Antreprenorul general responsabil (liderul asociațiilor / subantreprenorilor) va executa cel puțin 40% din valoarea viitorului contract de achiziții publice de lucrări;

Partenerul responsabil/antreprenorul general devine coordonator de multi-proiect - management.

Scopul general elaborarea modelului de planificare a proiectelor de construcții cu lanțuri neritmice conform cerințelor de optimizare și digitalizare.

Pentru realizarea scopului sunt definitivate următoarele **Sarcini specifice**:

1. Prezentarea abordărilor de planificare;
2. Prezentarea și analiza metodei de planificare Graficul Gantt / diagrama liniară;
3. Idem, Ciclogramei;
4. Idem, Matricei;
5. Idem, Graficului rețea;
6. Elaborarea modelului hibrid de planificare.

Ipoteză: Modelul hibrid dintre matrice și grafic rețea asigură optimizarea duratei de construcție a proiectelor cu lanțuri neritmice.

Planificarea proiectului de construcție, include:

- ✓ Stabilirea obiectivelor (general și specifice), scopului și strategiei;
- ✓ Decompoziția structurală a proiectului;
- ✓ Stabilirea relațiilor logice între activități/proiecte;
- ✓ Planificarea calendaristică a activităților;
- ✓ Planificarea resurselor.

Abordări de planificare a proiectelor:

- ✓ Work Breakdown Structure (WBS);
- ✓ Consecutivă / succesivă / în serie;
- ✓ Simultană / în paralel;
- ✓ Mixtă / în lanț / în flux;
- ✓ Combinată.

Pentru construcții se recomandă metoda în lanț / flux, care, prin specializare, conduce la calitate și eficientizare. Principul metodei consta în determinarea succesivă a influențelor factorilor asupra modificării fenomenului analizat.

Metoda substituției în lanț se aplică și pentru măsurarea influenței factorilor asupra modificării sau unui proces economic atunci când între factori și fenomenul analizat exista o relație de tip funcțional exprimată sub forma de produs sau raport.

Metoda în lanț - divizarea cantității/volumului de lucrări pe sectoare și execuția acestora de formații specializate, este prezentată în figura 1.

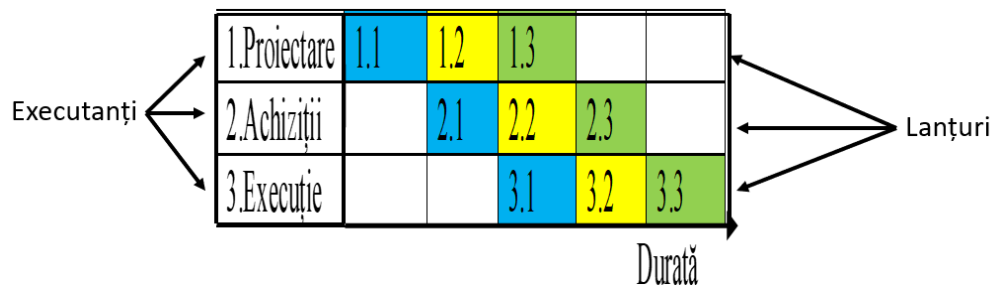


Figura 1. Metoda în lanț



Figura 2. Lanțul "Infrastructură", șantier or. Stockholm, Suedia



Figura 3. Lanțul suprastructură, șantier or. Stockholm, Suedia

Principii de bază în planificarea Proiectelor de Construcții:

Concordanța – corelația între cerințele proceselor/lucrărilor și mijloacele / resursele necesare (cantitatea și calitatea);

Continuitatea – lucrul neîntrerupt în timp și spațiu a formațiilor și/sau utilajelor;

Sincronizarea - ocuparea la maximum a sectoarelor cu front de lucru.

Știința planificării proiectelor este procesul de căutare a principiilor care se respectă și a metodelor care se aleg.

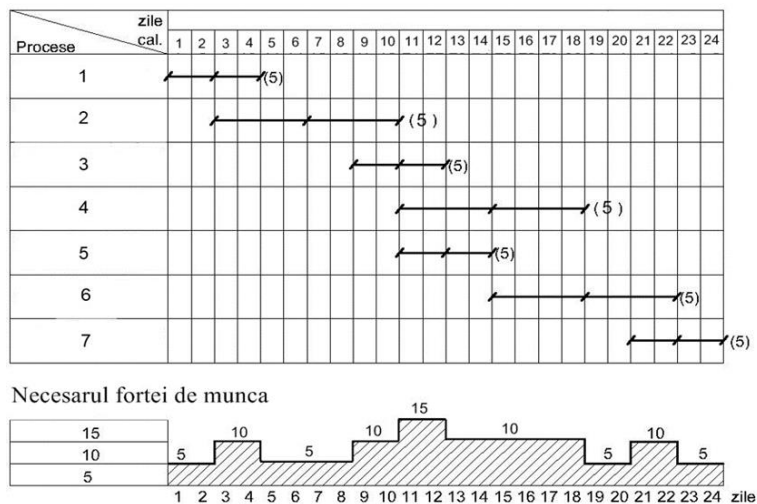


Figura 4. Graficul Gantt: 7 procese; 5 și 6 – în paralel

Sursa: [4]

Cumulativ bugetul proiectului poate fi reflectat modificând scara până la 200 mii lei (fig. 5). Această valoare se va obține în ultima zi de realizare a proiectului.

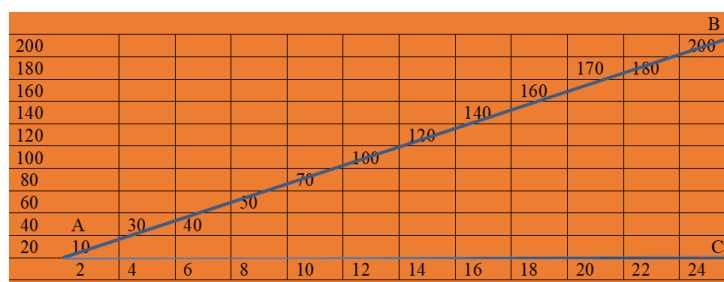


Figura 5. Graficul necesarului în resurse financiare pentru realizarea proiectului

Sursa: [4]

Valoarea capitalului înghețat pe perioada planificată a proiectului din figura 5, este dată de suprafața triunghiului ABC.

$$\text{Capital înghețat} = \text{Bani} * \text{Timp} = \text{suprafața ABC}, \quad (2)$$

Capital înghețat – minim – criteriu agregat de evaluare a proiectelor. [4]



Figura 6. Construcție – capital înghețat

Regulamentul privind achizițiile publice de lucrări prevede ca criteriile de evaluare a ofertelor:

- 1) Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico-economic;
- 2) Cel mai mic preț.

În cazul aplicării criteriului „oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico-economic”, oferta stabilită ca fiind câștigătoare este oferta care întrunește punctajul cel mai mare, rezultat din aplicarea unui algoritm de calcul. Algoritmul de calcul prevăzut se aplică în baza utilizării unor criterii variate de evaluare a ofertei, în funcție de specificul fiecărui contract, cum ar fi: termenul de execuție, calitatea oferită, ciclul de viață, alte elemente considerate semnificative pentru evaluarea ofertelor, precum și prețul. [1]

Contractele de lucrări atribuite în scopul realizării unei investiții sânt considerate contracte de achiziții publice de lucrări, dacă valoarea estimată a lucrărilor de construcție-montaj reprezintă cel puțin 20% din valoarea totală estimată a investiției respective și a căror realizare face parte din obiectivul contractului respectiv. [1]

Consecințele lipsei în practica legislativă privind Achizițiile Publice a criteriului „minimum capital înghețat”, conduc la durate de construcții nejustificat de mari, de 30 – 40 de ani, fig.6.

Rezultate

Unul din principalele criterii de planificare a proiectelor de construcții este durata proiectului, iar pentru determinarea acestui indicator vom folosi „Matricea” – model de optimizare a duratei de construcție în baza schimbării ordinii de includere a sectoarelor în lanț, cu: 4 procese (Pi); și cu 3 sectoare (Si).

| S/P | P1 | P2 | P3 | P4 |
|-----|----|----|----|----|
| S1 | 0 | 8 | 6 | 16 |
| | 4 | 1 | 3 | 1 |
| | 4 | 9 | 9 | 17 |
| S2 | 4 | 9 | 9 | 17 |
| | 5 | 2 | 4 | 1 |
| | 9 | 11 | 13 | 18 |
| S3 | 9 | 11 | 13 | 18 |
| | 2 | 1 | 5 | 2 |
| | 11 | 12 | 18 | 20 |

Procesele 2 și 3 se realizează în paralel

| S/P | P1 | P2 | P3 | P4 |
|-----|----|----|----|----|
| S1 | 0 | 9 | 4 | 13 |
| | 4 | 1 | 3 | 1 |
| | 4 | 10 | 7 | 14 |
| S3 | 4 | 10 | 7 | 14 |
| | 2 | 1 | 5 | 2 |
| | 6 | 11 | 12 | 16 |
| S2 | 6 | 11 | 12 | 16 |
| | 5 | 2 | 4 | 1 |
| | 11 | 13 | 16 | 17 |

Consecutivitatea realizării: S1 – S3 – S2

Figura 7. Matricea de optimizare a duratei de construcție

În urma calculelor efectuate când procesele 2 și 3 se realizează în paralel durata proiectului va fi: T = 20 zile. Dacă vom schimba ordinea sectoarelor pentru activități S1 – S3 – S2, atunci vom obține: Durata proiectului va fi: T = 17 zile.

| S/P | P1 | P2 | P3 | P4 |
|-----|----|----|----|----|
| S3 | 0 | 9 | 4 | 12 |
| | 2 | 1 | 5 | 2 |
| | 2 | 10 | 9 | 14 |
| S1 | 2 | 10 | 9 | 14 |
| | 4 | 1 | 3 | 1 |
| | 6 | 11 | 11 | 15 |
| S2 | 6 | 11 | 11 | 15 |
| | 5 | 2 | 4 | 1 |
| | 11 | 13 | 15 | 16 |

Consecutivitatea realizării: S3 – S1 – S2

| S/P | P1 | P2 | P3 | P4 |
|-----|----|----|----|----|
| S3 | 0 | 8 | 2 | 11 |
| | 2 | 1 | 5 | 2 |
| | 2 | 9 | 7 | 13 |
| S2 | 2 | 9 | 7 | 13 |
| | 5 | 2 | 4 | 1 |
| | 7 | 11 | 11 | 14 |
| S1 | 7 | 11 | 11 | 14 |
| | 4 | 1 | 3 | 1 |
| | 11 | 12 | 14 | 15 |

Consecutivitatea realizării: S3 – S2 – S1

Figura 8. Matricea de optimizare a duratei de construcție

Organizarea activităților pe sectoare în ordinea S3 – S2 – S1, asigură durata minimă de 15 zile, ceea ce permite o reducere a duratei T cu 25% (5/20).

Pentru planificarea calendaristică a necesarului de resurse pentru construcții: financiare, umane, tehnice și materiale se recomandă varianta cu durata minimă de execuție a lucrărilor de construcție

montaj (15 zile) abținută când ordinea sectoarelor este S3 – S2 – S1, să fie adusă la forma graficului liniar.

MAG reprezintă un model hibrid **MA**trice + **G**rafic rețea, iar în figura 9, prezentăm topologia graficului MAG, care nu include activități fictive.

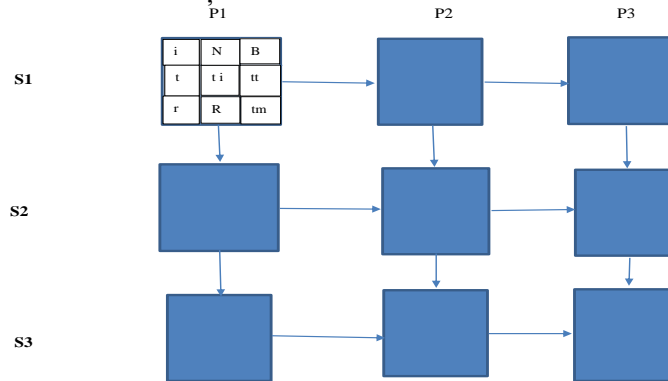


Figura 9. Topologia graficului MAG

Legenda MAG

i – cod proces / activitate;

B – buget;

N – număr muncitori;

t – termen minim de pornire;

ti – durată proces;

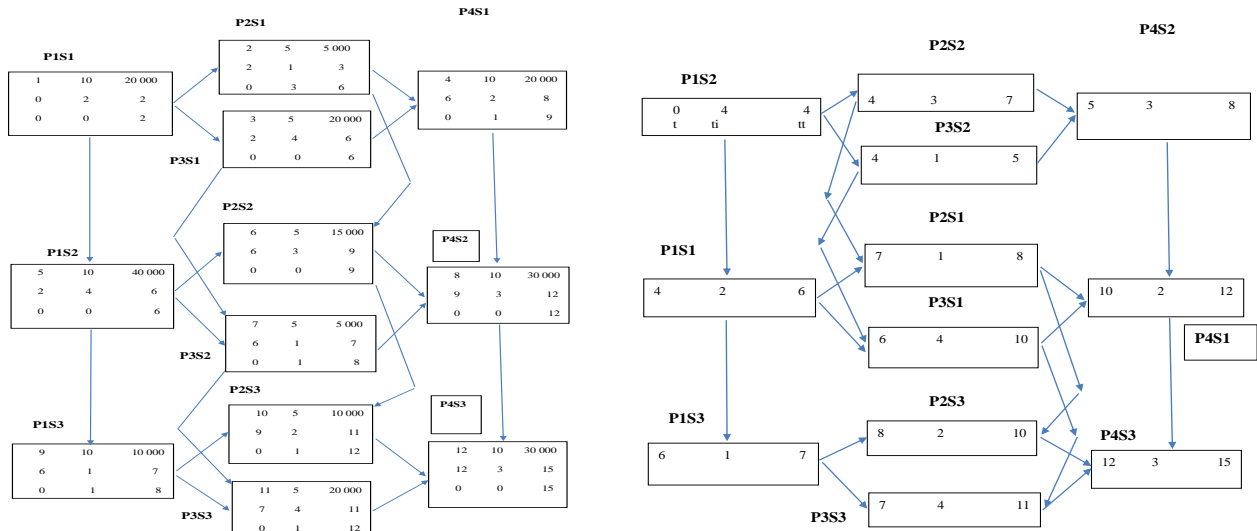
tt – termen minim de terminare; $tt = t + ti$;

r – rezerva liberă / individuală; $r = tt - t - ti$;

R – idem, totală;

tm – termen maxim de terminare; (tm pentru ultima activitate este egal cu tt; pentru celelalte activități se calculează pornind de la ultima activitate, împotriva săgeților, după formula $tm, i-1 = \min(tm - ti)$;

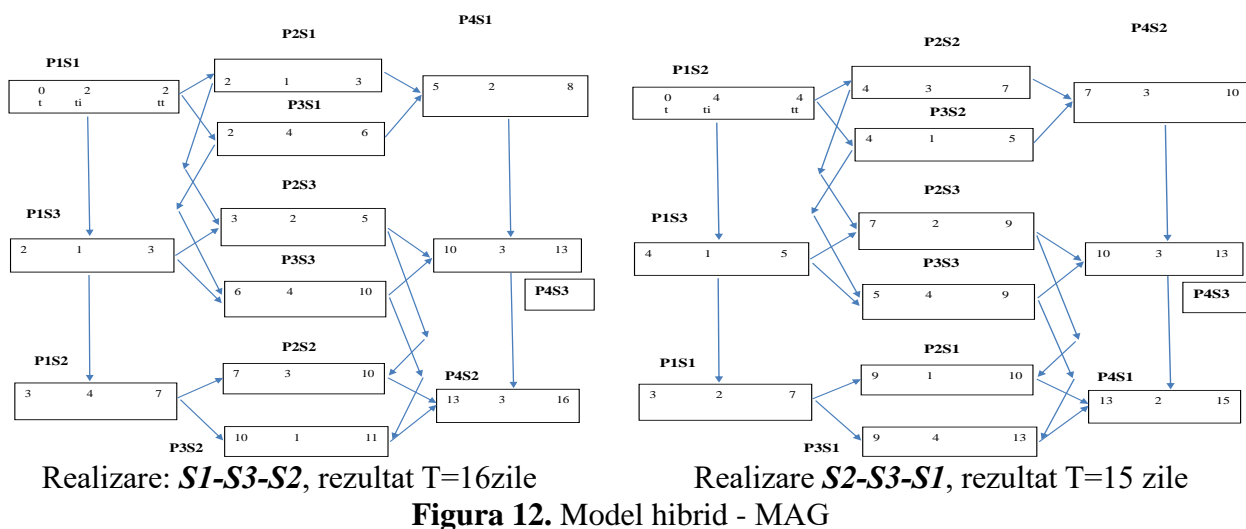
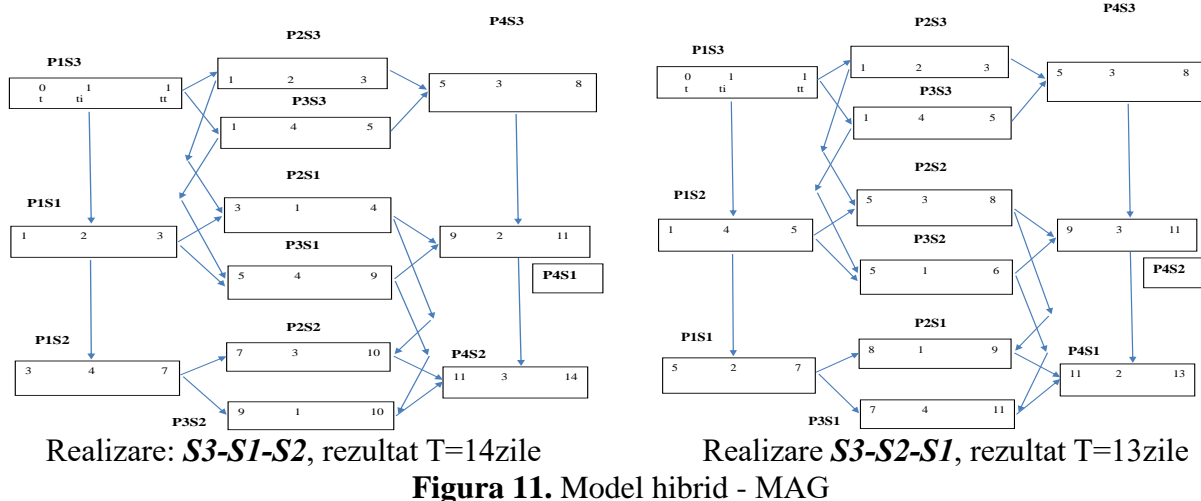
$R = tm - t - ti$.



Matrice, realizare S1-S2-S3, rezultat T=15zile

Realizare S2-S1-S3, rezultat T=15zile

Figura 10. Model hibrid - MAG



În rezultatul calculelor efectuate, varianta de organizare a realizării activităților pe sectoare în ordinea următoare: S3-S2-S1, conduce la durata minimă de construcție T = 13 zile, iar realizare: **S1-S3-S2**, durată maximă de T=16zile. Planificarea corectă va conduce în cazul dat la o economie de circa 19 %. [(16-13)/16*100]

Concluzii:

Companiile moderne de construcții trebuie să aplice metode de planificare a proiectelor deoarece resursele de construcții disponibile sunt limitate pentru realizarea concomitentă a mai multor proiecte;

Graficul Gantt și ciclograma sunt modele simple de planificare, ușor de înțeles și de transformat în modele mai performante – matrice și grafic rețea. Dezavantajul lor constă în utilizarea preponderentă a calcului manual și dificultăți de utilizare în condiții de modificare a programului de producție;

Matricea dispune de avantajul optimizării duratei de construcție în baza schimbării ordinii de includere a sectoarelor în lanț. Dezavantajele sunt aceleași ca și ale graficului Gantt și ciclogramei;

Graficul rețea înlătură neajunsurile modelelor precedente. Este un model informatic, dar este lipsit de avantajul matricei. Topologia graficului rețea include și activități fictive ce conduce la creșterea volumului operațiilor de calcul;

Modelul hibrid MAG înlătură neajunsurile modelelor precedente și dispune de performanțele matricei și a graficului rețea. Ipoteza de cercetare s-a confirmat.

Bibliografie:

1. Regulamentul privind achizițiile publice de lucrări (Hotărârea Guvernului nr.669 din 27 mai 2016) https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=92992&lang=ro
2. Microsoft Project - Решение для управления проектами. <https://www.microsoft.com/ru-ru/microsoft-365/project/project-management-software?market=ru>
3. Multi-Project-Management. https://www.passcon.de/whitepaper/Multi-Project-Management_EN_v1.pdf
4. Metode de evaluare și selectare a proiectelor în afaceri imobiliare. <http://cris.utm.md/handle/5014/703>
5. Cadrul metodologic pentru evaluarea proiectelor și programelor de cercetare-dezvoltare în R.Moldova. Elaborat de Institutul de Dezvoltare a Societății Informaționale al Academiei de Științe a Moldovei. Conducător de proiect CUCIUREANU, Gh. - 54 p.; Disponibil: <http://idsi.md/infoscience>, accesat 19.04.22
6. Lucrări de cercetare de proiectare „teoria graficelor”. <https://eurodomik.ru/ro/montazh/start-v-nauke-proektno-issledovatel'skaya-rabota-teoriya-grafov.html>
7. SAVIN, V., GHÎȚU, V. Managementul proiectelor. Monitorizarea și evaluarea proiectelor. Bălți: ADR Nord, 2013, 128 p.
8. POSTĂVARU, N., BADIU, C. IONAȘCU, Gh. Management în construcții. - București: Conpress, 2012. - 846 p.
9. HAGIU, V. Managementul execuției proiectelor de construcție. - Iași: Editura Dosoftei, 2003. - 280 p.
10. ПИНТО, Дж.К.. Управление проектами / Перев. с англ. Под ред. В.Н. Фунтова. - СПб.: Питер, 2004. – 464 с.

Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.

ИННОВАЦИОННЫЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ В СОЗДАНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Evsei ȘAMIS, doctor, R. Moldova

Olga BUZU, doctor habilitat

Șef Serviciu evaluarea bunurilor imobile, Agenția Relații Funciare și Cadastru, R. Moldova

Maria PRISIAJNIUC, doctor, profesor, Ucraina

Alexandr BURIANOV, doctor, profesor, Federația Rusă

Universitatea de Stat de Construcții din Moscova / Московский Государственный Строительный
Университет

Valentina ZUBCO, inginer, R. Moldova

Academia Internațională de Ecologie și Științe ale Securității Vieții, Filiala Moldova
mun. Chișinău, Republica Moldova

Аннотація: *В разработке представлены технологии, созданные и испытанные в Молдове, России, Украине и др. для строительства, реконструкции и т.д. объектов жизнедеятельности и, в том числе подвергнувшимся стихийным и техногенным воздействиям. Применялись усовершенствованные материалы на гипсе и портландцементе, оригинальные способы изготовления и транспортирования промышленных изделий. Исследования проводились на уровне лабораторных испытаний, научно-промышленных экспериментов, инженерно-конструкторского проектирования и серийного производства.*

Ключевые слова: *система, бетоны, гипс, портландцемент, аэростатические аппараты.*

Abstract: *The work presents technologies developed and tested in the Republic of Moldova, the Russian Federation, Ukraine, etc. for the construction, reconstruction, etc. of life support facilities, including those exposed to natural and human-induced impacts. The materials and approaches used were improved materials based on gypsum and Portland cement as well as original approaches to production and transportation of industrial products. The re-search was performed at the level of laboratory tests, scientific laboratory and industrial experiments, engineering design and serial production.*

Key words: *system, concretes, gypsum, Portland cement, aerostatic devices.*

Актуальность

Известный слоган на тему: кто чем владеет (информацией), тот правит миром, в наше время звучит: кто владеет технологиями, тот правит миром. На весь мир замахиваться не следует, а технологии, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности, входят в сферу наших интересов. Однако следует понимать, что абсолютную защиту жизнедеятельности на неком конкретном объекте практически обеспечить невозможно. Прорвать любую защиту могут не встречавшиеся раньше в данной части пространства катастрофические воздействия природного или техногенного происхождения, а то и самое дорогое в истории нашей цивилизации – банальная человеческая глупость. Заметим, что сейчас её из вежливости называют человеческим фактором. Следовательно, безопасность жизнедеятельности какого-либо объекта обязательно должна учитывать возможность эффективной реновации, то есть восстановления объекта в прежнем виде, или его усовершенствования с учётом опыта. Изложенное определило актуальность настоящей научно-технической разработки.

Содержание. Для достижения поставленной цели, которая определила актуальность данных исследований, необходимо скомпоновать систему технологий, прежде сего, строительных, а они начинаются с материалов.

Наиболее востребованными строительными материалами в отрасли являются бетоны, то есть водная смесь вяжущего, крупного (щебня, гравия) и мелкого заполнителей и всевозможных корректирующих добавок. В общем объёме всевозможных материалов, потребляемых современной человеческой цивилизацией бетоны прочно занимают второе место после воды.

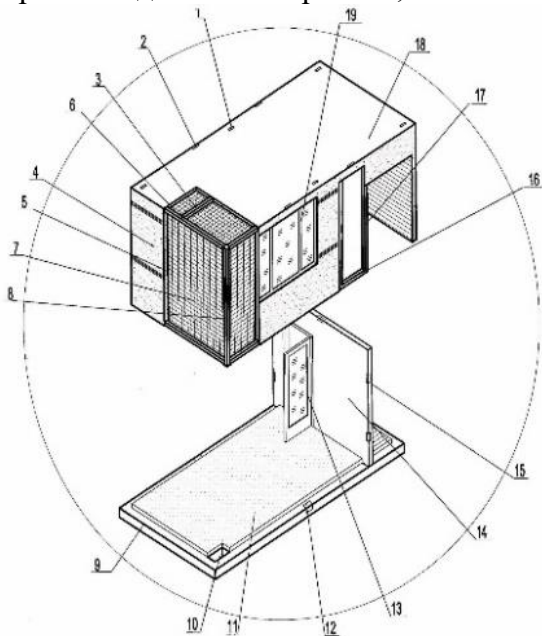
В наших исследованиях использовались бетоны на гипсовых и гипсоцементно-пуццолановых вяжущих (ГЦПВ), а также на портландцементе [2, 5]. Общеизвестные способы смешивания компонентов бетонов не обеспечивают полное использование свойств вяжущего. Его частицы слипаются, образуя «реакционные каёмки», и перекрывают воде доступ внутрь частиц [1].

Для решения проблемы было предложено использовать регулируемую по мощности кавитацию, создаваемую в потоке перемешиваемых компонентов бетонной смеси. Практически это было осуществлено в научно-промышленном эксперименте и серийном производстве, осуществлённым в Подмоскoвье и Кишинёве.

В России производство осуществлялось на ГЦПВ без заполнителей и добавок. В результате прочность материала на сжатие на 72% превысила марку ГЦПВ. Никаких дополнительных затрат энергии не потребовалось. Испытания образцов проводились в Московском Государственном строительном университете.

В Кишинёве была сконструирована опытно-промышленная установка для изготовления бетонов на портландцементе. В работе использовались только мелкие заполнители (различные виды песков). К примеру, на керамзитовом песке и портландцементе марки 400 (40 МПа) изготовлялся мелкозернистый бетон, показавший прочность на сжатие 50,7 Мпа. Образцы испытывались в Молдове и США [4,5].

Кроме того, в лабораторных условиях успешно проводились опыты по использованию морской воды вместо пресной, а также с применением неионизирующего облучения.



1. Монтажные петли.
2. Закладные детали.
3. Балка стального каркаса.
4. Защитно-декоративный слой.
5. Утеплитель.
6. Несущий элемент «колпака».
7. Сетка конструктивного армирования.
8. Стойка стального каркаса.
9. Железобетонная плита перекрытия.
10. Отверстие для пропуска коммуникаций.
11. Покрытие пола.
12. Закладные детали.
13. Дверной блок.
14. Панель перегородки.
15. Закладные детали.
16. Горизонтальное ребро жёсткости.
17. Вертикальное ребро жёсткости.
18. Перекрытие «колпака».
19. Оконный блок.

Рис. 1. Конструктивная схема объёмного блока на ГЦПВ

В качестве ведущих технологий с приведенными выше материалами предполагается использовать инновационные технологии объёмно-блочного строительства. В Молдове накопился немалый опыт создания пионерной технологии цельно формируемых малых объёмных блоков на ГЦПВ, ставшей основой подотрасли промышленности строительных материалов. В

70-ых годах прошлого века в Киеве с нашим участием были изготовлены и испытаны объёмные блок-комнаты из керамзитобетона на ГЦПВ. Блоки выдержали нагрузку в 100 тонн по контуру, успешно прошли огневые испытания (рис.1).

Нами было предложено совместить подобные блоки с металлическими грузовыми контейнерами, которые сейчас в ряде случаев используются отдельно для подобных целей. Такое техническое решение позволит облегчить изделие, увеличить его общие прочностные показатели, усовершенствовать транспортирование.

Для перевозки подобных объёмных блоков предлагались, в частности, модернизированные АЛА – аэростатические летательные аппараты [3,4]. В Ульяновске была построена первая модель АЛА «Термоплан» (начало 90-ых годов). Однако по всевозможным причинам дальнейшая работа была приостановлена.

Новизна

Практически по всем направлениям данных системно-аналитических исследований и реализации результатов использовались именно инновационные технические решения, разрабатываемые с участием авторов. Получены соответствующие патентные документы, сертификаты авторского права и других смежных прав. По теме разработки опубликованы научно-инженерные труды в ближнем и дальнем зарубежье.

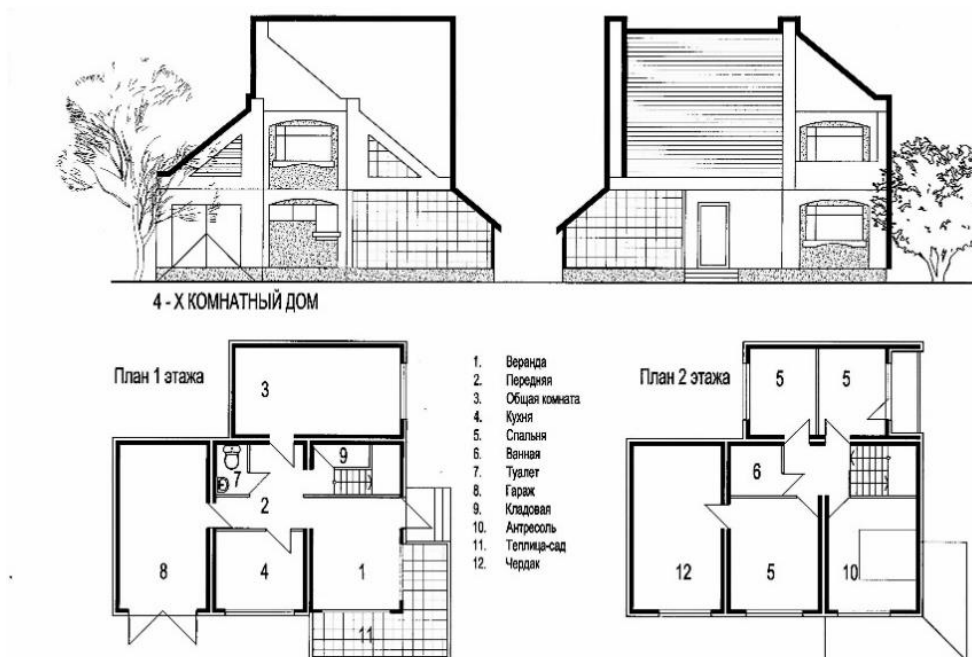


Рис. 2. Индивидуальный жилой дом в двух уровнях с гаражом

Список литературы:

1. Ахвердов И.Н. Основы физики бетонов. – М.: Стройиздат, 1981. – 464с.
2. Волженский А.В., Стамбулко В.И., Ферронская А.В. Гипсоцементно-пуццолановые вяжущие, бетоны и изделия. – М.: Стройиздат, 1971. – 318с.
3. Егер С.М., Ишков Ю.Г., Шамис Е.Е. Дирижабль для северных районов. // Промышленный транспорт. 1988. №2. С. 14 - 16.
4. Шамис Е.Е. Строительство XXI – инновационные идеи совершенствования индустриальных методов. – Кишинёв: Tehnica – info, 2010. – 262с.
5. Шамис Е.Е., Присяжнюк М.И., Бурьянов А.Ф., Иванов В.Д., Зубко В.Е. – М.: Издательство МИСИ – МГСУ. 2021. – 224с.

IMPORTANȚA ȘI SPECIFICUL MANAGEMENTULUI INFRASTRUCTURII RUTIERE

Elena MANȚUC, doctor
Universitatea Tehnică a Moldovei
elena.mantuc@udu.utm.md
Anatolie SÎLI, doctorand
Universitatea Tehnică a Moldovei
anatolie.sili@udu.utm.md

Rezumat: Drumurile reprezintă un factor de mare importanță pentru dezvoltarea infrastructurii statului. Ele stimulează investițiile, facilitează circulația oamenilor cât și accesul la infrastructură socială. Gestionarea multiaspectuală a acestora contribuie la un nivel sporit al securității oamenilor și asigură economii pentru sectorul public, agenții economici și cetățeni. În aceasta ordine de idei, importanța managementului sectorului dat este indiscutabilă.

Managementul aplicat sectorului drumurilor, dar și infrastructurii rutiere în întregime, reprezintă un proces sistematic de întreținere, modernizare, exploatare și monitorizare a tuturor aspectelor, combinând principiile de inginerie, practicile, raționalizarea economică în scopul realizării obiectivelor statului și așteptărilor membrilor societății.

Cuvinte cheie: infrastructura rutieră; mobilitatea; siguranță; gestionare; calitatea; modernizarea; planificare; mediul urban; securitate.

Abstract: Roads are a major factor in the development of state infrastructure. They stimulate investment, facilitate the movement of people and access to social infrastructure. Their multi-faceted management contributes to an increased level of human security and provides savings for the public sector, economic agents and citizens. In this sense, the importance of the management of this sector is indisputable.

Management applied to the road sector, but also to the road infrastructure as a whole, is a systematic process of maintenance, modernization, operation and monitoring of all aspects, it combines engineering principles, practices, economic rationalization in order to achieve the objectives of the state and the expectations of members of society.

Keywords: road infrastructure, mobility, safety, management, quality, modernization, planning, urban area, security.

Scopul managementului eficient constă în identificarea acelei soluții optime de intervenție în urma unei analize profunde a tuturor factorilor în baza datelor tehnice și economice, ca prin urmare să fie create sisteme moderne de gestiune a rețelei de drumuri. Totodată, Managementul infrastructurii rutiere va fi unul complet doar atunci când va include, pe lângă lucrările de întreținere/reparație, și aspecte legate de modernizare, securitatea circulației, mobilitate etc. cu respectarea reglementărilor și cerințelor stabilite.

Astfel, în această ordine de idei:

- nerespectarea reglementărilor de construcție și amenajării urbane duce la sporirea dezvoltării neechilibrate a zonelor urbane, supraaglomerarea terenurilor, suprasolicitarea rețelelor tehnico-edilitare, insuficiența infrastructurii pietonale și ineficiența infrastructurii transportului public;
- nerespectarea infrastructurii care oferă prioritate transportului public duce la diminuarea fiabilității și sporește creșterea numărului de autoturisme private;

- nerespectarea regimului de parcare, fiind un factor important ce influențează mobilitatea urbană, duce la: degradarea infrastructurii pietonale, scăderea securității traficului și capacității de trafic al străzilor;

- neefectuarea analizei (bazate pe date și informație colectate periodic) reduce eficiența gestionării creând impedimente în monitorizare și optimizare a infrastructurii rutiere și a traficului în special.

În Republica Moldova, ca și în orice țară, infrastructura rutieră este necesară pentru o bună mobilitate, creșterea economiei, dar și dezvoltarea turismului, fapt care se caracterizează prin transportarea mărfurilor, pasagerilor (transport propriu, transport public comun). În acest context eficiența unei infrastructurii rutiere izvorăște de la etapa planificării, proiectării, construcției și se dezvoltă prin management sau administrarea acesteia. Orice infrastructură urmează să fie proiectată și construită astfel încât să fie una durabilă, sigură, dar și să corespundă cerințelor actuale ale societății. Ca rezultat, se evidențiază o următoare interconexiune: fără monitorizare, colectare și analiză a datelor, nu este posibilă nici planificare eficientă a mobilității urbane durabile.

Prin urmare, vom evidenția acele aspecte asupra cărora, după părerea noastră, calitatea efectivă a drumurilor cât și administrarea acestora, are cele mai mari efecte, în special în următoarele domenii:

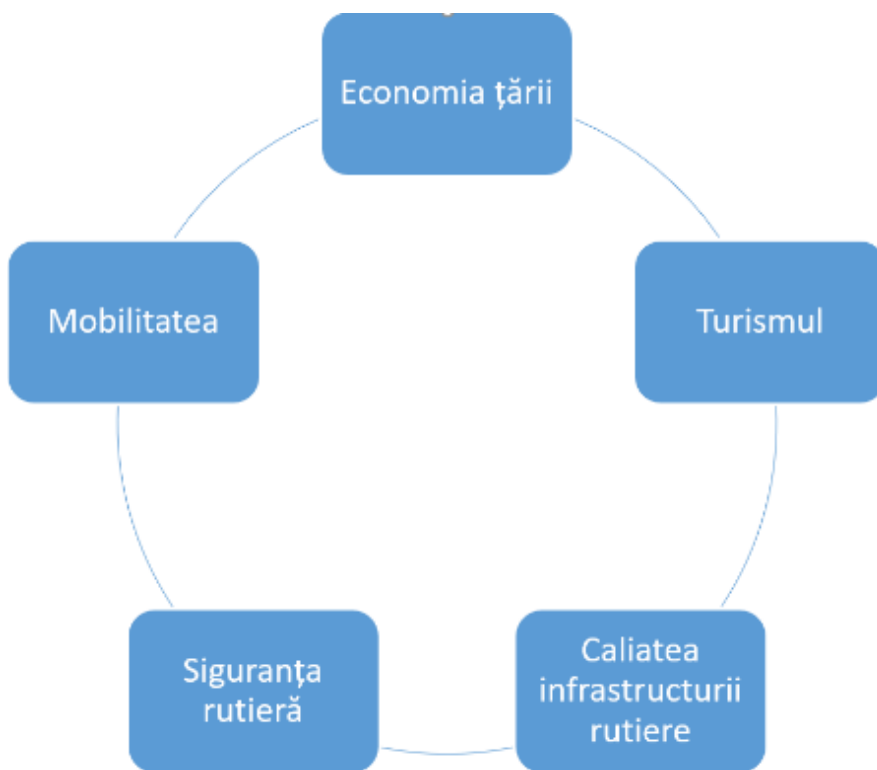


Figura 1. Factori de influență asupra calității drumurilor

Economia țării – infrastructura rutieră contribuie la dezvoltarea economică atât prin creșterea productivității cât și prin oferirea facilităților de îmbunătățire a calității vieții societății. Acest aspect este important din punct de vedere eficienței transportării mărfurilor către destinație cât mai rapid, pe drumuri realizate calitativ; crearea legăturilor dintre diferite puncte de destinație. În acest context, este importantă elaborarea soluțiilor pentru o dezvoltare a transportului cât mai echilibrată dar și a modelelor durabile de mobilitate necesare pentru crearea beneficiilor economice.

Totodată, ca impact negativ, inițierea dar blocarea ulterioară și nefinalizarea unor proiecte de îmbunătățire a infrastructurii rutiere, aduce pierderi enorme economiei naționale ale Republicii Moldova. Prin urmare, în perioada următoare urmează să fie aduse corecții serioase în ceea ce privește pregătirea, lansarea și finalizarea ofertelor, să fie utilizat sistemul licitațiilor astfel încât elementele minore care blochează declanșarea, începerea proiectelor de îmbunătățire a situației infrastructurii rutiere să fie depășite. [1]

Turismul – este unul din domeniile prioritare ale economiei naționale. O infrastructură rutieră eficientă și calitativă are o importanță și în cazul turismului, fiind esențială pentru turiști să poată avea acces în diferite localități, puncte de atracție, facilități, monumente ale istoriei și culturii etc. Din punct de vedere al turismului internațional, Republica Moldova se bucură de o amplasare reușită, aflându-se într-o zonă ușor accesibilă pentru turiștii din Uniunea Europeană, fapt care creează necesitatea îmbunătățirii situației rețelelor rutiere și a infrastructurii adiacente, dar și ajustarea acestora la cerințele și standardele europene (parcări, iluminat, popasuri, grupuri sanitare ș.a.). În același timp, pe lângă efectele economice și sociale directe, turismul determină obținerea unor efecte suplimentare prin accelerarea activității celorlalte ramuri și sectoare ale economiei naționale printre care se poziționează și infrastructura rutieră, transportul etc.

Mobilitatea – este unul din cele mai principale elemente ale unui oraș modern deoarece contribuie la facilitarea deplasării dintr-un punct în altul, dar și a accesului la cele mai importante drumuri prin organizarea transportului confortabil, rapid și accesibil. Ineficiența sistemului de transport public stimulează locuitorii orașului să își procure și să utilizeze tot mai mult autoturisme personale, fapt care generează o presiune în creștere pe rețeaua rutieră urbană dar și pe întreaga infrastructură urbană (trotuare, spații verzi, spații publice deschise folosite în calitate de parcări). [2]

În această ordine de idei, luând în considerație faptul că infrastructura rutieră devine tot mai solicitată, pe alocuri suprasolicitată, este salutabilă elaborarea documentului de planificare strategică în dezvoltarea infrastructurii rutiere inclusiv celei pietonale, transportului atât public cât și celui privat, organizarea parcărilor etc. Astfel, este relevantă elaborarea Planului de Mobilitate Urbană Durabilă scopul căruia fiind îmbunătățirea accesibilității localităților, eficiență și optimizare, integrarea diverselor moduri de mobilitate și transport etc., deoarece include atât transport public cât și cel privat, de marfă și de pasageri etc.

Deci specificul unui astfel de Plan se caracterizează prin:

- Focusarea acestuia fiind nu pe traficul auto ci pe oameni;
- Obiectivul fiind nu viteza și capacitatea traficului ci accesibilitatea și calitatea vieții oamenilor;
- Implicarea nu doar experților ci tuturor factorilor de decizie.

Pe lângă acest fapt, o mare importanță ar fi impactul planurilor de mobilitate urbană asupra planificării și activității de dezvoltare într-un oraș sau municipiu. Necesitatea existenței unei relații strânse între Plan de Mobilitate Urbană și Planului de Urbanism General (PUG) este evidentă. Crearea unui Plan de mobilitate urbană va permite să se concentreze către zone în care va avea loc viitoare creștere economică, activitatea de dezvoltare comercială și rezidențială, inclusiv și oferirea soluțiilor de transport durabil pentru zonele respective.

Siguranța rutieră – este o problemă nu doar de interes individual ci și de cel național, abordarea responsabilă și calificată a căreia fiind o premisă de la care se va pleca spre o creștere a economiei țării. O componentă de bază a siguranței rutiere este mediul rutier, format din drum și zona adiacentă a acestuia. Astfel, arterele de circulație urmează să fie proiectate în așa fel încât participanții la trafic să le perceapă și să le utilizeze în modul în care și-au propus atât proiectanții cât și administratorii rețelei rutiere, deoarece atât planificarea traficului cât și proiectarea infrastructurii au un impact deosebit

asupra siguranței rutiere. Deci, nu poate fi ignorată legătura între modul de construcție, amenajare și administrare a drumului - ca scop, și siguranța circulației - ca rezultat.

Potrivit Strategiei Naționale privind Siguranța Rutieră: „Crearea unui parteneriat viabil între toate grupurile – cheie în societate, mediul guvernamental, privat și non-guvernamental, având un mare impact în îmbunătățirea siguranței rutiere este punctul focal pentru interesul în intervențiile de siguranță rutieră. Beneficiile implementării unui sistem viabil în managementul siguranței rutiere și deci implicit o infrastructură rutieră la standardele europene, va aduce un plus de imagine întregii țări. Partenerii colaborează în proiecte de siguranță rutieră și fac presiuni asupra guvernului să acționeze în cadrul acelor acțiuni (Legislație, cercetare, îmbunătățiri majore ale infrastructurii rutiere, analize ale bazei de date a accidentelor etc.)” [3]

Un alt element vital al siguranței rutiere ar fi *Calitatea drumurilor*. Aceasta se explică prin faptul că suprafețele rutiere de proastă calitate pot deteriora vehiculele și pot pune în pericol utilizatorii drumului. Semnele de circulație neclare, lipsa marcajelor rutiere, suprafețele rutiere deteriorate și proiectarea proastă a drumurilor, sunt doar câteva exemple legate de infrastructura rutieră care prezintă pericol și necesită o gestionare și monitorizare la maxim eficientă. [4]

Scopul cadrului legislativ creat este axat pe eficientizarea administrării de stat a activităților în domeniul drumurilor, îmbunătățirea climatului investițional, stabilirea cadrului normativ de bază, dar și determinarea clară și precisă a terminologiei specifice domeniului. Potrivit art.1 alin.(3) al Legii drumurilor nr.509 din 22.06.1995 *drumuri* sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și a pietonilor, iar administrarea acestora fiind o activitate care are ca obiect proiectarea, construirea, modernizarea, reabilitarea, repararea, întreținerea, precum și gestionarea lor. [5]

Conform prevederilor Codului Practic CP D.02.24:2019 „*Clasificarea și periodicitatea executării lucrărilor de întreținere și reparație a drumurilor publice*”:

❖ Administrarea drumurilor – activitatea care are ca obiect proiectarea, construirea, modernizarea, reabilitarea, repararea și întreținerea drumurilor, precum și gestionarea acestora;

❖ Gestionarea – conform Codului Practic se divizează în:

- Gestionarea activităților de întreținere și reparație a drumurilor – care este nu altceva decât un complex de activități organizaționale și de reglementare pentru asigurarea nivelului tehnic și stării funcționale cerute ale drumurilor și construcțiilor rutiere, ținând cont de rezultatele investigării și monitorizării;

- Gestionarea patrimoniului rutier – un proces sistematic de întreținere, modernizare și exploatare a patrimoniului rutier, combinând principiile ingineresti cu practicile comerciale și cu o justificare economică solidă, furnizând instrumente pentru a permite o evaluare organizată și flexibilă în vederea luării deciziilor necesare care să răspundă așteptărilor populației.

Toate acestea stabilesc necesitatea divizării activităților rutiere pe tipuri, funcție de natură, volumul etc. Scopul clasificării este de a stabili principiile de bază pentru determinarea tipurilor și componența lucrărilor de întreținere și reparație, care vor fi utilizate la elaborarea documentației tehnice pentru efectuarea acestor lucrări și planificarea cheltuielilor necesare aferente lor. Pentru fiecare tip de reparații și element de drum se determină componența lucrărilor aferente acestui tip de activitate dar și mijloace necesare pentru realizarea acestora. [6]

Structura sistemului de „administrare tehnică” a drumurilor se determină de periodicitatea realizării intervențiilor, dar și necesitățile pentru fiecare categorie de lucrări. Pornind de la aceasta, am putea diviza administrarea tehnică a drumurilor în următoarele activități:

a) Lucrări de reconstrucție a drumurilor

b) Lucrări de reparare și întreținere – acestea, la rândul lor, se clasifică în:

- Reparații capitale (25-30 ani);
- Reparații periodice (5-10);
- Reparații curente (1-2 ani);
- Lucrări de întreținere.

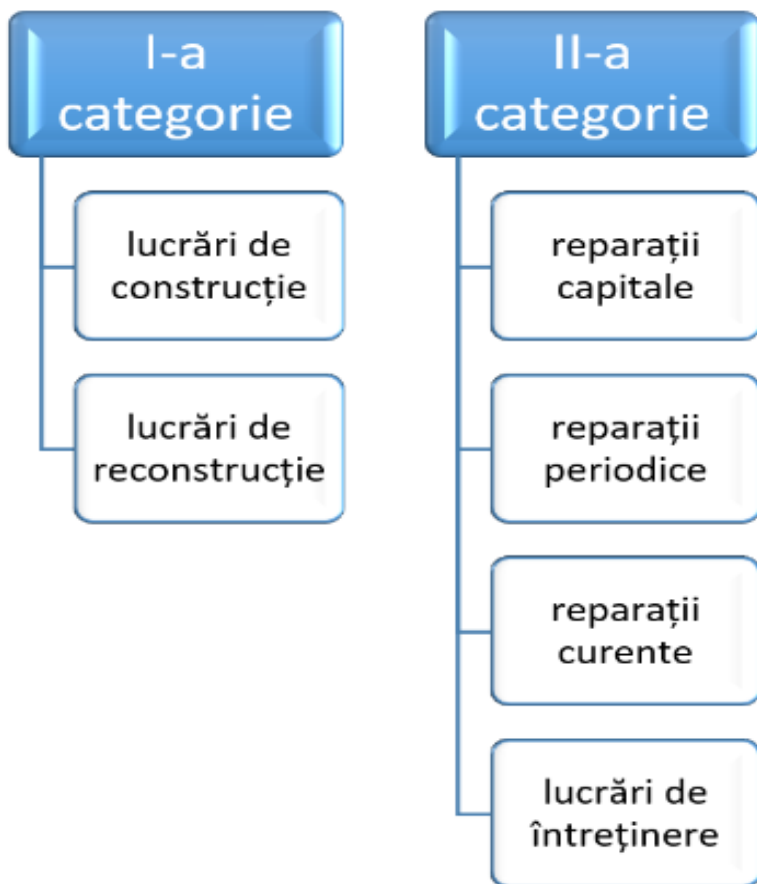


Figura 2. Categoriile de lucrări

Legile și standardele urmează a fi elaborate astfel încât să fie eficiente și aplicabile, revizuite periodic, fapt care necesită consultații publice și interacțiunea cu comunitatea civilă. În acest context, se urmărește implicarea actorilor tuturor etape: planificare, gestionare, monitorizare și control elementelor infrastructurii rutiere (Primăriei, locuitorii, societăți civile, funcționarii, mediul de experți, gestionarii etc.).

Nu în ultimul rând, planificarea și reglementarea strictă a utilizării terenurilor, a dezvoltării infrastructurii edilitare și a construcțiilor reprezintă elementul principal al dezvoltării echilibrate a unui oraș. Astfel, la inițierea unor reforme instituționale în domeniul infrastructurii rutiere, în special sub aspect urban, nu mai este suficientă doar reînnoirea materialului, a transportului public, dotărilor etc., dar și abordarea multiaspectuală a mobilității prin crearea unui *produs de nouă calitate* prin prisma tuturor factorilor a unui oraș modern.

Modernizarea infrastructurii rutiere ar presupune astfel de măsuri cum ar fi:

- redimensionarea trotuarelor și carosabilului;
- amenajarea buzunarelor de parcare în paralel cu strada;
- eliminarea obstacolelor;

Cu regret, studiile din domeniu ne arată că în mare majoritate a cazurilor, reparațiile și întreținerea străzilor, drumurilor etc., nu corespund cu recomandările și instrucțiunile ramurală necesare privind clasificarea și determinarea lucrărilor de construcție, reparare și întreținere. Lucrările de reparație trebuie să fie aplicate în funcție de starea drumului. În caz contrar, aceste lucrări cauzează doar pierderi financiare.

Deci, specificul structurii tehnice și exploatarea drumurilor determină necesitatea efectuării fiecărui tip de reparație în timpul și volum necesar, dar nu într-un mod haotic și cu abateri de la norme și reguli. [7]

- amenajarea trecerilor pietonale;
- modernizarea iluminatului stradal;
- modernizarea scurgerilor pluviale;
- crearea pistelor pentru biciclete etc.

În concluzie, specificul gestionării segmentului dat constă în necesitatea realizării unui studiu profund a tuturor aspectelor ce ar contribui la sporirea nivelului infrastructurii rutiere, printre care: cadrul instituțional și cel legal, monitorizarea adecvată și continuă, alocare fondurilor etc. Așadar, urmează să fie determinat specificul managementului infrastructurii rutiere atât urbane cât și celei interurbane. Prin urmare scopul modernizării, reieșind din necesitățile reale (traficul rutier, iluminare, infrastructura pietonală, stațiile transportului public, parcățile etc.) urmează să formeze temelia unei eficiente planificări strategice în domeniu respectiv.

Bibliografie:

1. Anghel Mădălina-Gabriela, Anghelache Constantin, Marinescu Andreea-Ioana „Analiza modernizării infrastructurii rutiere” Romania Statistical Review – Supplement nr.5, 2018, pag. 224-231.
2. „Dezvoltarea mobilității urbane sustenabile în Chișinău. Propuneri de politici publice (proiect), V.Chironda, Chișinău https://ipre.md/wp-content/uploads/2019/06/Politica-publica-II-2019-V-Chironda-Mobilitate-urbana_Draft-FINAL.pdf
3. Strategia Națională Pentru Siguranța Rutieră „Respect și Siguranța”, 2011-2020.
4. Aplicarea măsurilor de siguranță rutieră, dezbateri online <https://e-sigurantarutiera.ro/rolul-infrastructurii-si-utilizatorilor-de-drum-in-imbunatatirea-sigurantei-rutiere>
5. Legea drumurilor nr.509 din 22.06.2022
6. Codul Practic CP D.02.24:2019 „Clasificarea și periodicitatea executării lucrărilor de întreținere și reparație a drumurilor publice”
7. <https://www.watchdog.md/2018/10/12/infrastructura-rutiera-din-chisinau-de-la-investitii-in-gropi-la-investitii-in-mobilitate/>

INSTRUMENTE UTILIZATE PENTRU IMPLEMENTAREA BIM ÎN ACTIVITATEA DE CONSTRUCȚII.

Eduard ANTOHIE, engineer PhD degree
Faculty of Construction – Technical University of Iași, România
Alexandra UNGUREANU; Constantin MISCA; Iana BRANZA, student master
Program-Technology and Management in Construction,
Faculty of Construction – Technical University of Iasi, România

Abstract: *Under BIM name is the idea to develop an digital graphic model that includes all types of information about construction needed along construction life cycle. The existence of this model allow the exchange of information between all participants to the construction life cycle. The instruments specific to BIM techniques are built on a parametric model, which facilitate the exchange of information.*

Rezumat: *Sub denumirea BIM, se află ideea unui model digital al construcției care include toate tipurile de informații ce caracterizează această construcție. BIM, este un ansamblu de machete digitale care au capacitatea de a "dialoga" între ele. Existența acestui model face ca proiectarea și managementul construcției să nu se mai realizeze cu ajutorul unei imense cantități de planșe și documentații scrise, aparținând unor discipline diferite (arhitectură, instalații, structură, analiză energetică, costuri, măsurători, planificare, organizarea lucrărilor, etc) ci este reprezentată de un model multidimensional, bazat pe date digitale. Conceptual, instrumentele pentru proiectarea BIM a construcțiilor, au la bază instrumente pentru modelarea parametrică a construcției pe bază de obiecte. Ele sunt diferite în primul rând fiindcă trebuie să răspundă cerințelor privind informațiile necesare unui anumit tip de analiză și proiectare a construcțiilor*

Keywords/Cuvinte cheie: *BIM, digitalization/digitalizare, management, digitalizarea informației/digitalization of information, construction management/management in constructii*

Introducere

BIM sau Building Information Modeling reprezintă o nouă cale de abordare în proiectarea clădirilor care, spre deosebire de tehnologia tradițională CADD (Computer-Aided Design and Drafting), pe lângă obiectele grafice, permite manipularea de date sau informații conexe, ample și diversificate. Acestea permit generarea automată de planșe, rapoarte, formulare de comandă, colaborarea cu aplicații de analiză structurală, de detalieri, de management și de simularea performanței, urmărirea clădirii în perioada de exploatare și multe altele. BIM transformă reprezentarea arhitecturală prin înlocuirea desenelor cu modele virtuale 3D ale clădirii [1].

Modelul digital al construcției-BIM ca instrument de modelare și management al proiectelor, s-a dezvoltat în contextul existenței unui proces fragmentat de realizare a investițiilor/construcțiilor, care genera productivitate scăzută și non-calitate cronice pentru industria de construcții. În același timp apariția acestei noi tehnici a fost facilitată de existența unei digitalizări a activității proprii/specifice a unora dintre "actorii" implicați în realizarea unei investiții/construcții. (modelarea grafică asistată de calculator, soft-uri pentru dimensionarea structurilor, soft-uri pentru estimarea costurilor, soft-uri pentru planificarea și urmărirea lucrărilor, etc).

Apariția și implementarea modelului digital al construcției-BIM, a atras de la sine și o modificare a modului de realizare a investiției /construcției, în sensul dezvoltării comunicării, cooperării, integrării

activității tuturor actorilor implicați. Toate acestea au condus și conduc în continuare la modificări importante în industria construcțiilor, care au atras de la sine modificări atât în ceea ce privește structura organizatorică a firmelor din industria construcțiilor cât și a competențelor angajaților implicați în procesul de utilizare a modelului digital al construcției-BIM. În primul rând au apărut și continuă să apară norme tehnice noi, standarde noi, reglementări noi, convenții noi, calificări profesionale noi, adaptate tehnicilor specifice de modelare digitală a construcției-BIM.

Beneficiile BIM

Noua concepție privind digitalizarea informațiilor din construcții-BIM redefinește modul în care se derulează activitatea tuturor celor implicați în industria construcțiilor.

Valoarea primordială a tehnologiei de tip BIM, rezultă din abilitatea acesteia de a furniza tuturor celor implicați în realizarea unei investiții în construcții, aproape în timp real, informațiile de care au nevoie pentru derularea propriilor activități în condiții de eficiență și productivitate ridicată, livrând rezultatele muncii, mai repede, mai ieftin și în condiții de calitate mai ridicată.

Procesele de proiectare și execuție bazate pe BIM îmbunătățesc calitatea proiectării și reduc în mod esențial riscul proiectului. Elaborarea timpurie a modelului contribuie la optimizarea proiectului din multe puncte de vedere încă din fazele incipiente. Procesele BIM îmbunătățesc în mod evident și comunicarea între membrii echipei de proiect, ceea ce contribuie încă o dată la o calitate ridicată a planificării.

Un raport realizat de Center for Integrated Facilities Engineering din cadrul Universității Stanford evidențiază avantajele BIM pe baza a 32 de proiecte [4]:

- Economii în cazul modificărilor neplanificate (pana la 40%)
- Estimare mai exactă a cheltuielilor (devieri de numai 3%)
- Determinarea mai rapidă a cheltuielilor (economie de timp de pana la 80%)
- Economii cu cheltuielile (pana la 10% din valoarea contractului)
- Economii de timp (pana la 7%)

BIM aduce valoare pe durata planificării:

- Transferarea datelor clădirii pe întreaga durată de viață a acesteia, fără să se producă pierderi de informații de la o etapă la alta.
- Economisirea timpului și reducerea erorilor prin transferul direct al informațiilor.
- Vizualizări eficiente pentru prezentarea cu succes a unei propuneri.
- Documentații de proiect consistente și actuale.

BIM aduce valoare pe durata execuției:

- Verificarea rapidă a documentelor utilizate la execuție în ceea ce privește gradul lor de actualitate.
- Calcularea necesarului de material pe șantier și momentul în care acestea trebuie să fie disponibil pe șantier.
- Estimarea mai precisă a costurilor de construcție.
- Realizarea automată a elementelor de construcție pe baza datelor de calitate extrase din model.

BIM aduce valoare pe durata operării:

- Controlul cheltuielilor de operare care reprezintă 80% din cheltuielile efective ale unei clădiri, diferența de 20% reprezentând cheltuieli de proiectare și execuție.
- Modelul digital al clădirii reprezintă baza pentru Facility management-ului clădirii și pentru certificări ulterioare.

5 mituri despre BIM

1.1. BIM este doar pentru proiectele mari.

Nu, nu este corect. Desigur, cu cât proiectul este mai mare, cu atât sunteți mai implicat, coordonarea disciplinelor devine mai complexă, iar producția de planuri durează mai mult timp. În esență, problemele sunt aceleași, indiferent de mărimea proiectului. Există o valoare adăugată în modurile digitale de lucru, chiar și în cazul proiectelor mici. Ca și companie, identificați blocajele, dificultățile, și apoi vedeți dacă există modalități de a le îmbunătăți.

1.2. BIM schimbă complet modul în care planificăm astăzi .

Da și nu. BIM va schimba modul de a planifica, dar poate nu așa cum va așteptați. BIM nu înseamnă eliminarea tuturor proceselor existente. De fapt, este exact opusul. BIM este despre crearea și îmbunătățirea structurilor pe baza experienței pe care o avem. Rolul și responsabilitățile proiectului rămân aceleași, dar cu o mai bună comunicare, transparență și înțelegere.

1.3. Cu BIM se lucrează într-un singur model.

Nu este adevărat. Ideea că toți planificatorii pot lucra pe un singur model este un mit. BIM nu este un model central, mai degrabă o colecție de mai multe modele sau baze de date diferite, legate între ele. Avantajul este că fiecare parte implicată rămâne proprietarul modelului și disciplinei sale. De asemenea, doar el are permisiunea de a face modificări.

1.4. Cu BIM trebuie să schimb complet mediul de lucru CAD și IT

Depinde de mediul de lucru actual. Majoritatea companiilor au deja computere performante și pot avea software compatibil cu BIM. Singurul lucru care lipsește este implementarea proceselor BIM. În acest caz, BIM este mai mult un proces de afaceri și o investiție în instruirea angajaților, decât într-un mediu IT complet nou.

1.5. BIM funcționează numai în colaborare cu alți planificatori

Nu chiar. BIG BIM are nevoie de colaborarea planificatorilor pentru a împărtăși modele și informații. Dar, de asemenea, pentru a planifica viitorul unui proiect. Cu toate acestea, trebuie spus ca astfel de proiecte necesita o anumita experiență și competență. Prin urmare, recomandăm să începeți cu BIM ca și mod de lucru intern, pentru a vă îmbunătăți propriile procese. Acesta se numește little BIM. Odată ce ați implementat aceste procese, un proiect BIG BIM este următorul pas.

5 concepte referitoare la BIM

1.6. **BIM (Building Information Modeling)** se referă la utilizarea modelului digital pentru a eficientiza proiectarea, construcția și operarea clădirii

1.7. **OpenBIM** descrie o metoda de lucru BIM bazată pe formate de schimb neutre. Acestea susțin comunicarea între echipele de proiect folosind diferite aplicații software. De exemplu, transferul unui model din Revit în Allplan.

1.8. **IFC** este un format de transfer al informațiilor care se află în centrul openBIM. Dacă arhitectul dorește să distribuie modelul, trebuie să facă un export IFC din software-ul sau de modelare, pe care apoi îl poate transfera celorlalți parteneri implicați.

1.9. **LOD**–Level of Detail or Development (Gradul de Detaliere sau Dezvoltare) descrie detaliul geometric al unui obiect BIM în diferite faze. Este o convenție BIM care înlocuiește convențiile tradiționale de scalare a desenului. În loc de 1:100–1:10, vorbim despre LOD100-LOD500.

1.10. **LOI** – Level of Information (Gradul de Informare) descrie conținutul informațional al unui obiect BIM la un anumit moment în proiect. LOI se referă la proprietățile unui obiect, de exemplu: dimensiunile, specificațiile materialelor, izolația sau costul elementelor constructive.

Tehnologia BIM

Procesele și regulile BIM sunt implementate cu ajutorul tehnologiei BIM, fig. 1.

Prima țară care a folosit BIM în domeniul construcțiilor

Noua tehnologie de conducere și management a proiectelor de investiții/construcții, a fost dezvoltată inițial în S.U.A. și apoi a fost promovată în întreaga lume.

Prima țară care a folosit BIM în domeniul construcțiilor a fost SUA – la începutul anilor ‘80 armata SUA, cel mai mare deținător (beneficiar) de clădiri din SUA, a simțit nevoia de a își organiza fondul construit uriaș folosind tehnologiile emergente. Ulterior, la sfârșitul anilor ‘80, ArchiCAD a fost printre primele companii software care a creat ceea ce se numeau modele virtuale 3D ale clădirilor care conțineau informații, iar termenul “BIM” a fost popularizat undeva la începutul anilor 2000 de către compania Autodesk, fiind preluat ulterior și de celelalte companii de software. Rezultatele au fost suficient de promițătoare, chiar și în acele faze incipiente, pentru a determina guvernele țărilor precum UK, Țările Nordice, chiar și Hong Kong-ul, să legifereze obligativitatea utilizării BIM pentru proiectele realizate din bani publici.

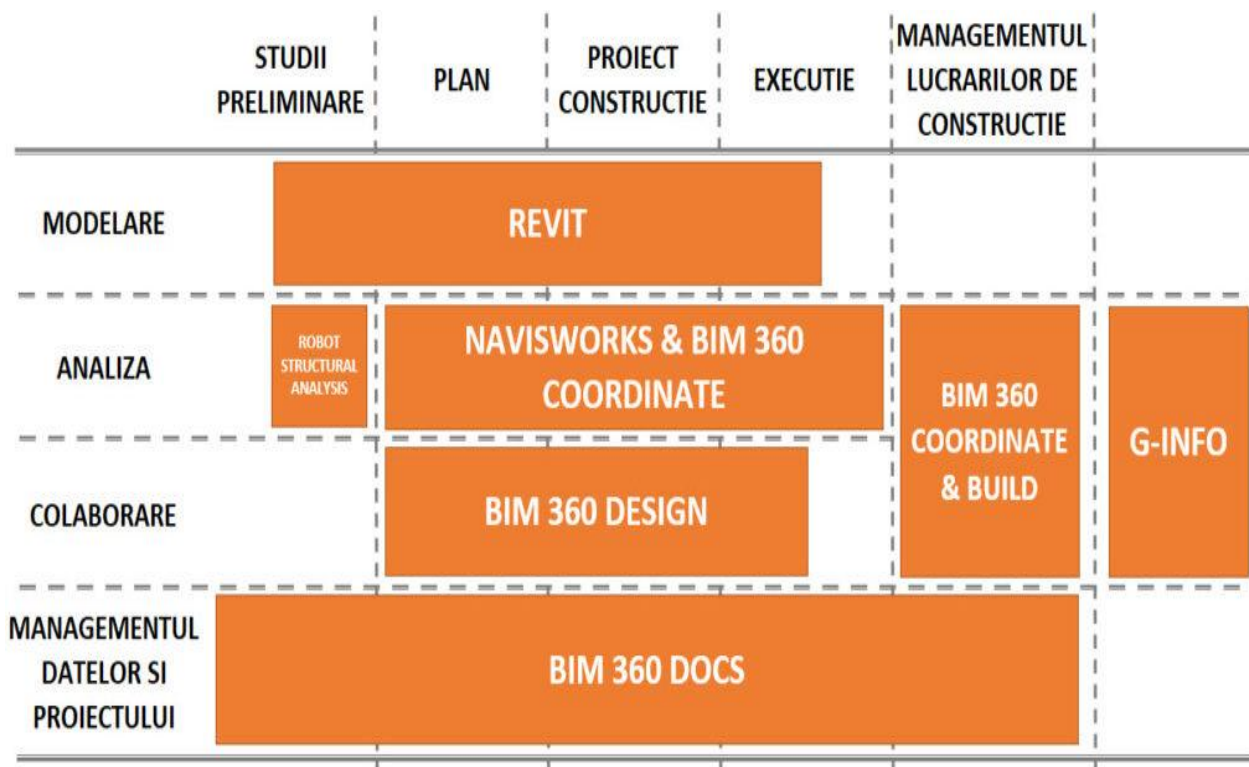


Figura 1. Tehnologia BIM

Urmând curentul din mediul public, cel privat a preluat și chiar depășit, în ultimii ani, nivelul de implementare BIM solicitat de către state [7].

Căi de realizare a digitalizării în construcții

În esența sa, BIM este un concept ce se bazează pe trei piloni: Tehnologie, Colaborare și Standardizare.

Președintele și cofondatorul BIMTECH, Ștefan Constantinescu, declară că vrea ca și România să aibă parte de beneficiile adoptării la scară largă a conceptului BIM, care presupune sustenabilitate,

eficiență crescută, reducerea timpului și costului proiectării și execuției. Beneficiile BIM pe durata de viață a unei construcții sunt uriașe [9].

Prin adoptarea standardului BIM și în România, relația companiilor din proiectare, arhitectură și construcții cu reprezentanții statului ar fi mult mai bună decât este în prezent”, a adăugat a mai adăugat acesta.

Constantin Vinău, vicepreședinte și cofondator BIMTECH a explicat că la nivel global, există deja tendința ca BIM să devină un standard internațional și credem că pentru România, adoptarea BIM reprezintă o oportunitate pentru crearea unor standarde pentru digitalizarea domeniului construcțiilor înainte ca instituțiile europene să ne impună acest lucru.

Concluzii:

În concluzie, standardul BIM reprezintă *soluția* identificată de către civilizația modernă, după îndelungi ani de cercetare, **pentru eficientizarea lucrărilor de construcții, atât din punctul de vedere al termenelor de realizare și bugetelor alocate, cât și al reducerii emisiilor de CO₂, în toate etapele ciclului de viață al acestor construcții, respectiv proiectare, documentare, construcție, exploatare și întreținere, precum și demolare.**

Colaborarea între participanții la implementarea proiectelor de construcții este esențială pentru livrarea eficientă a facilităților și dezvoltarea durabilă a societății moderne. Organizațiile implicate în proiect trebuie să lucreze din ce în ce mai mult în noi medii de colaborare pentru a atinge standarde mai înalte de calitate și o reutilizare mai mare a cunoștințelor și a experienței existente.

Bibliografia:

1. Mirela Chelcea, Monica Gheorghiu, Liliana Florentina Dumitru. *AutoCAD 2D ed.2*. Matrix Rom București
2. Dr. Ing. Felician Eduard Ioan Hann. 2012. *Comportarea in situ a construcțiilor și aptitudinea lor pentru exploatare*. Matrix Rom București
3. Madalina Pena, 2020, *Revista Construcțiilor – nr. 175*, Nov., p.14. Available at https://issuu.com/revistaconstrucțiilor/docs/rc_nr_175_noiembrie_2020
4. https://ro.qaz.wiki/wiki/Building_information_modeling
5. <https://www.revistaconstrucțiilor.eu/index.php/2020/11/01/psc-ce-inseamna-bim-si-ce-implicare-va-avea-in-sectorul-construcțiilor/>
6. <http://3form.ro/conceptul-bim-building-information-modeling-in-proiectarea-cladirilor/>
7. <https://www.manandmachine.ro/building-information-modeling-bim/>
8. <https://www.uconstruct.ro/komatsu-digitalizarea-este-viitorul/>
9. <https://smartcitymagazine.ro/2019/07/03/tehnologia-bim-revoluteaza-domeniul-construcțiilor-din-romania/>

СИСТМНО-АНАЛИТИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Evsei ȘAMIS, doctor, R. Moldova

Olga BUZU, doctor habilitat

Șef Serviciu evaluarea bunurilor imobile, Agenția Relații Funciare și Cadastru, R. Moldova

Maria PRISIAJNIUC, doctor, profesor, Ucraina

Alexandr BURIANOV, doctor, profesor, Federația Rusă

Universitatea de Stat de Construcții din Moscova /Московский Государственный

Строительный Университет

Valentina ZUBCO, inginer, R. Moldova

Academia Internațională de Ecologie și Științe ale Securității Vieții, Filiala Moldova

mun. Chișinău, Republica Moldova

Аннотация. *Исследование основано на общепризнанном представлении о том, что системность является фундаментальным свойством материи. Специфика форм жизнедеятельности, включая её безопасность, потребовала внесения коррективов в известную методологию системного анализа проблемных ситуаций, что отражено в материалах настоящей разработки.*

Ключевые слова: *системный анализ, проблема, структура системы, обратная связь.*

Abstract: *The research is based on the generally accepted notion that the systemic nature is a fundamental attribute of matter. The specifics of life forms, including its safety, made it necessary to adjust the known methodology for systemic analysis of problem situations, which is reflected in this work.*

Key words: *systemic analysis, problem, system structure, feedback.*

Актуальность

Системность, как известно, является основополагающим свойством материи. Одновременно существует её вечный антипод – хаос. Такое понимание мироздания отражено во всех религиях, в трудах древних философов, величайших литературных творениях, научных публикациях и т.д.

Всегдашнее противостояние системно организованной и хаотически дезорганизованной структур на различных уровнях от микромира до макромира ведёт к возникновению противоречий, а отсюда и проблемных ситуаций в элементах устройства мироздания. Однако, именно это обстоятельство становится стимулом развития и совершенствования систем во всём их многообразии.

Следует понимать, что благоприятное решение некоей проблемы в какой-либо части пространства в определённый промежуток времени не должно привести к стагнации процессов внутренней жизнедеятельности и внешних контактов в данной системе. Сразу же обнаружатся вторичные, а затем и новые проблемы, а при разработке их решений развитие системы продолжится.

В этой мощной и необъятной сущности мироздания действуют свои закономерности формирования материальных объектов. Кто и как komponует звёздные системы, планеты с различными, подчас причудливыми видами материальных индивидуальностей? Вряд ли нам удастся понять и осознать такую форму, как единый центр координации и управления всеми

процессами во Вселенной. Такое можно просто принять и верить вне связи с тем, как его именуют.

Однако системность материи не оспаривается. Из чего и следует исходить при формировании собственного мировоззрения по глобальным и локальным вопросам развития разнообразных системных структур.

Исходя из понимания сложного иерархического строения всей системы мироздания от микро до макро, по нашему мнению, притягательный интерес вызывают системные структуры, в которых функционируют жизнеспособные особи, желательны не только с инстинктами, но хоть с более ни менее приличным разумом.

Подходящих для этого систем во Вселенной достаточно много. Нам, землянам, зазнаваться не следует. Мы, бесспорно, не одни в огромном мире. Причём с абсолютной достоверностью следует отметить, что мы далеко не самая развитая цивилизация. Однако это даёт нам возможность для совершенствования и себя, и своей системы – планеты Земля со всеми её обитателями.

Человеческое сообщество неоднородно по интеллектуальным, социальным, экономическим и многим другим качествам. Оно включает три основные расы, сотни этносов, религий, верований и т.д. Люди различных групп физиологически совместимы, но психологически и по многим другим параметрам разнообразны. В то же время нынешняя цивилизация имеет единое общее пространство, но разделённое на отдельные системы – страны.

Однако общепланетарные проблемы касаются всех. Отсюда следует необходимость создания концепции общих стратегических приоритетов для всего сообщества. Кроме того, потребуются конкретные стратегические критерии для формирования отдельных систем, а затем и тактические расчётные параметры, обеспечивающие их эффективное функционирование.

Приведенные аргументы определяют актуальность настоящей научной разработки.

Содержание

В качестве **объекта жизнедеятельности** в данной разработке принимаем нашу планету с населяющими и окружающими её ближайшими и непосредственно влияющими на функционирующие в ней процессы материальные, духовные и энергетические сущности.

Предмет исследования – занимающие часть пространства в объекте жизнедеятельности в обозримый от прошлого и до прогнозируемого на будущее комплекс живых существ с инстинктами, включая индивидов, обладающих разумом.

Ремарка 1. Определившись с объектом и предметом научных изысканий, мы одновременно породили некоторые простые, на первый взгляд, и даже часто употребляемые понятия. Однако их глубинный смысл не всегда понятен. Считаем необходимым уточнить использованные термины.

Инстинкт: подсознательное управляющее решение индивида в конкретной проблемной ситуации, сформированное на основе единых норм действий при подобных обстоятельствах, издавна отработанных сообществом подобных особей.

Разум: системно организованная управляющая субстанция человека, самостоятельно анализирующая факторы прошлого, настоящего, прогнозирующая будущее в конкретной проблемной ситуации и принимающая управленческое решение, сообразуясь с информацией из внешней среды, потенциалом субъекта, его духовно – нравственными принципами и различными ограничениями.

Ремарка 2. Понятие **инстинкт** – как-то объясняется в толковых словарях, а **разум** – нет, то есть его смысл – это нечто само собой разумеющееся. Часто **разум** осуществляют с термином **интеллект**. Такое представление, по нашему мнению, не совсем точно. Поэтому ниже приводится несколько иная трактовка.

Интеллект: мыслительно - созидаящая, духовно - нравственная и энерго - информационная сущность человека разумного, которая эволюционно развивается в течение его жизненного цикла, определяя форму и уровень взаимоотношений с элементами системы в окружающей среде.

Ремарка 3. Приведенная формулировка отражает не только значимость разума в существовании человека, но и невероятно сложное понятие души, что отражается во всех его деяниях. Интеллект формируется постепенно, начиная ещё в предродовой период. Его развитие разворачивается постепенно по восходящему направлению, но не исключается застой и деградация со временем. Интеллекты различных людей не равнозначны. Условно можно выделить примитивных, исполнительных, способных, талантливых, гениальных и ясновидящих. Последние практически необъяснимы, но достаточно верно могут прогнозировать будущие события. В отличие, искусственный интеллект руководствуется скорее заложенными в него инстинктами.

Системно – аналитические исследования одной или блока взаимосвязанных по некоторым параметрам структур предполагают обеспечить их устойчивость и нормальное функционирование в настоящих и возможных будущих проблемных ситуациях. Концептуально стратегия их конструирования, развития и совершенствования должна учесть группу ограничительно – стимулирующих факторов.

К основным относятся стратегические приоритеты глобального характера и конкретные стратегические критерии, учитываемые в обязательном плане для каждой отдельной системы. Для их учёта предлагается матричная расчётная модель.

Обозначенный объект исследования включает планету, 70% поверхности которой – литосферы –занимает вода – гидросфера - , остальное суша, многослойная атмосфера, ближний космос. Внутренне строение Земли для нас пока что не очень известна., а Мировой океан – колыбель земной жизни. Именно здесь при огромном давлении и высокой температуре от подводных вулканов могли образоваться первичные зародыши живой материи – основа будущей биосферы.

Есть предположения, что похожие микроорганизмы могли приехать на метеоритах. Не исключено, мы не одни в мироздании. Однако могло произойти всё в обоих вариантах.

В какой форме возникла жизнь на нашей прекрасной планете – не так важно, хотя и любопытно. Интересно другое – она существует. И в этой биосфере есть не очень крепкие, без тёплой шерсти, острых клыков и, о ужас, даже без собственных крылышек, но не совсем глупые в среднем существа – Homo Sapiens.

Примечательно, что этот слабак умнеет постепенно и только в стаде, племени или в чём-то ещё, точнее в системе себе подобных. Умный ребёнок, красавчик. Маугли среди волков вырастет волком. Такова, к сожалению, жизнь.

В человеческой системе талантливые пацаны, по мере физиологического взросления, начинали рисовать на стенах пещер, придумали топоры с острыми камнями, луки и стрелы, говорить научились и даже запели.

Системы, создаваемые в пределах объекта исследования, формируются при доминирующем влиянии людей с различным интеллектуальным уровнем. Одновременно

на них воздействуют хаотические процессы естественного и искусственного происхождения. Для противостояния им следует определить стратегические приоритеты, учитываемые в качественно - количественной форме для систем всех видов. Оценка производится по результатам экспертизы.

По нашему мнению, к наиболее значимым приоритетам, способным привести к серьёзным глобальным потрясениям революционного характера, надо отнести следующие: климатические изменения планетарного уровня, катастрофические процессы естественного и искусственного происхождения и др.

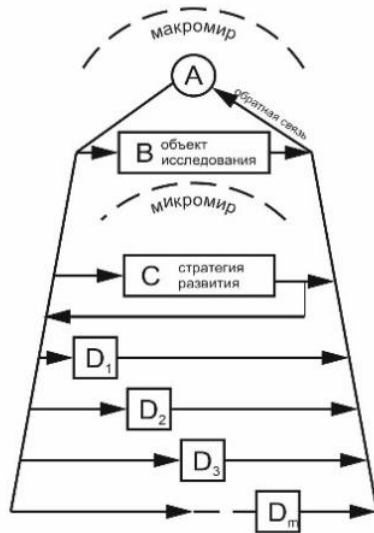


Рис 1. Матричная модель структуры системно-аналитических исследований проблемных ситуаций (принципиальная схема)

*A - координирующая система;
B - объект исследования;
C - блок стратегических элементов развития объекта;
D1,2,3...Dn - блоки оперативно-тактического совершенствования*

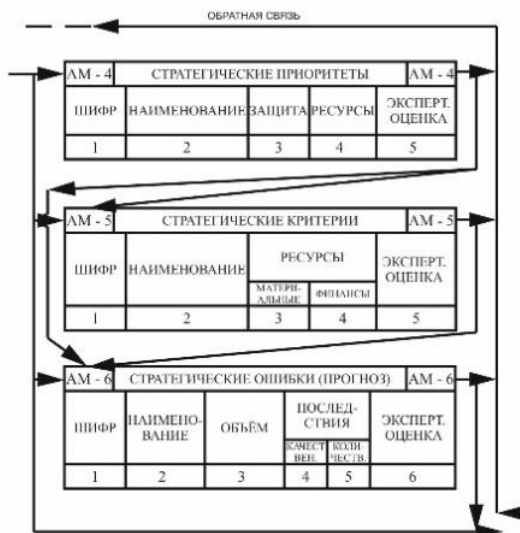


Рис 3. Стратегические элементы модели (блок C)

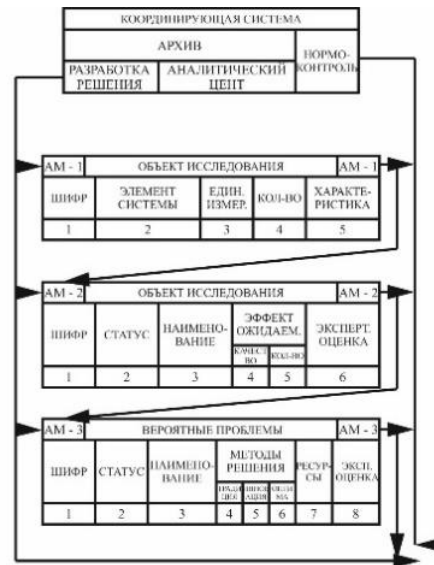


Рис 2. Базовые элементы исследования (блоки A, B)

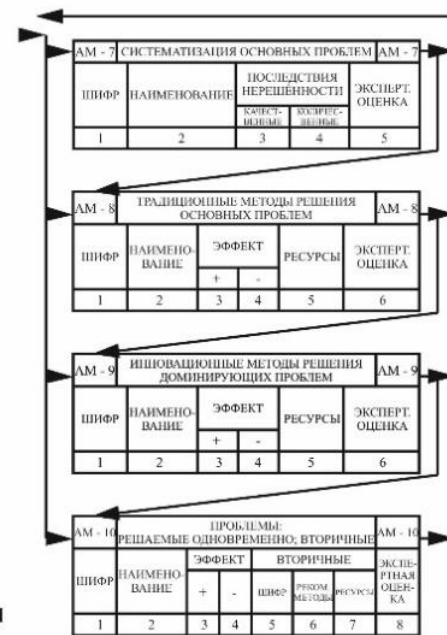


Рис 4. Оперативно-тактические элементы модели (блок D)

Воздействие стратегических приоритетов на систему – объект исследования – неотвратимо. Их надо учитывать в конструкции системы, приспособляя её к защите от последствий. Однако существует другая группа факторов, влияние которых на формирование системной структуры весьма значительно. Это стратегические критерии, которые закладываются в проект и во многих отношениях определяют статус системы.

К таковым элементам, уровень которых оценивается стратегическими критериями, относятся: экология, этиология (энергоинформационная безопасность) и др.

В капитальном труде [3] автор выделяет понятие ноосфера как биосфера, трансформированная для человечества. Однако, по нашему мнению, сейчас необходимо особо учитывать приведенные приоритеты и критерии, дабы не совершить подчас трагические стратегические ошибки. Вследствие самых экстраординарных человеческих заблуждений вся наша система может оказаться на грани катастрофы.

Исходя из изложенных концептуальных предпосылок, разработана принципиальная матричная модель системно – аналитических исследований проблемных ситуаций, представленная на рис. 1. Детализация последовательных операций в аналитических модулях основных блоков матрицы приведена на рис. 2, 3, 4. Здесь АМ – 1, 2, 3 N – аналитический модуль в общей матрице.

Ремарка 4. В соответствии с целями развития объекта исследования устанавливаются возможные проблемы, которые классифицируются как доминирующие, основные, одновременно решаемые и вторичные, что отражено в [4,5].

Новизна. По результатам выполненных исследований можно выделить наиболее примечательные инновационные предложения: разработана обобщённая модель матрицы системно – аналитического исследования проблемных ситуаций, выделены стратегические факторы развития и совершенствования системы – объекта исследования, модернизирована и включена в обобщённую модель разработанная ранее расчётная матрица оперативно – тактических (технологических) исследований, общий итог разработки по предложенной обобщённой матричной модели позволяет обоснованно и досиоверно избрать конкретные инженерно – практические решения в сложившейся проблемной ситуации.

Литература:

1. Антонов А.В. Системный анализ. Учеб. для вузов, -М.: Изд.Высш. шк. 2004. – 454с.
2. Богданов А.А. Всеобщая организационная наука. Технология. В 2-х кн. –М.: 1905-1924.
3. Вернадский В.И. Биосфера и ноосфера. –М.: Изд. Наука. 1989. -261с.
4. Шамис Е.Е., Цуркану Н.Г., Холдаева (Присяжнюк) М.И. и др. Строительство XXI. Системный анализ проблемных ситуаций. -Кишинёв: Изд.«ТЕННИСА-INFO». 2011. -159с.
5. Шамис Е.Е., Присяжнюк М.И., Бурьянов А.Ф. и др. Активация бетонных и сопутствующих строительных технологий. –М.: Изд. МИСИ – МГСУ. -224с.

STRUCTURI CU PLANȘEE DALĂ, COMPORTARE LA SEISM, PARTICULARITĂȚI ȘI OPORTUNITĂȚI DE UTILIZARE

Elena MANȚUC, doctor
Universitatea Tehnică a Moldovei
elena.mantuc@udu.utm.md
Anatolie SÎLI, doctorand
Universitatea Tehnică a Moldovei
anatolie.sili@udu.utm.md

Abstract: *The Republic of Moldova and Romania are countries in which seismic phenomena are actively and permanently manifesting, there is an imminent danger of triggering strong earthquakes.*

A common design and construction practice is to build beam-columns that support the plate through the beam and the beams through the column. Nowadays, the slabs are placed directly on the columns and the loads are transferred directly into them. Such slabs called flat slab have an aesthetic advantage.

Keywords: *flat slab, stability, flexibility, seismicity, earthquakes*

Rezumat: *Republica Moldova și România sunt țări în care fenomenele seismice se manifestă activ și permanent, existând pericolul iminent de declanșare a cutremurelor puternice.*

O practică comună de proiectare și construcție este de a construi stâlpi-grinzi care susțin placa prin grinda și grinzile prin stâlp. În prezent, plăcile sunt așezate direct pe stâlpi și încărcăturile sunt transferate direct în acestea. Astfel de plăci numite placă plată au un avantaj estetic.

Cuvinte cheie: *placă plană, stabilitate, flexibilitate, seismicitate, cutremure*

Cutremurele aduc mari pierderi de vieți omenești și mari pierderi materiale. În ultimul secol au fost înregistrate o serie de importante activități seismice. Astfel, cutremurul din 1 septembrie 1923 din Japonia a ucis cca 150 de mii de oameni și aproximativ 130 de mii de clădiri au fost distruse complet. Un cutremur din 23 ianuarie 1939 în Chile a ucis aproximativ 40 de mii de oameni. Cutremurul din 16 decembrie 1920 în Gansu (China) a ucis 100 de mii de oameni, iar cutremurul din 28 decembrie 1958, 100 de mii de oameni au murit în Messina (Italia) etc. [1]

Efectele cutremurelor de pământ în România și în R. Moldova, focarul acestor cutremure fiind în Vrancea, au avut efecte economice diverse. Cel mai puternic cutremur din țară a avut loc la 4 martie 1977.

În Republica Moldova în perioada 1945-1977 nu au fost înregistrate cutremure de magnitudine maximă, a fost o perioadă în care seismele s-au manifestat slab. Între anii 1977-2015 am avut o perioadă cu activități seismice periodice active cu efecte economice importante. Astfel în procesul de proiectare și construcție este necesar să ținem cont că teritoriul Republicii Moldova este o zonă în care avem o probabilitate înaltă de deteriorări serioase la activități seismice viitoare.

Pentru a evita pierderi economice considerabile și în special evitarea pierderilor de vieți omenești, este necesar de a respecta normele de proiectare și construcție existente și a celor în proces de realizare conform condițiilor și posibilităților de cercetare actuale.

Seismul se definește ca un fenomen fizic complex, caracterizat prin mișcarea dezordonată a scoarței Pământului, datorită unor eliberări masive de energie ce au loc în adâncime. [2] Astfel,

analizând activitățile seismice care au loc pe Pământ, obținem o imagine de ansamblu al activităților seismice și distribuția pe suprafața globului terestru. Se evidențiază în acest sens mai multe zone active din punct de vedere seismic, atât în zona terestră, cât și în zona oceanelor, care concentrează în sine cea mai mare energie eliberată în timpul cutremurelor. Aceste zone se formează în locurile de contact dintre plăcile tectonice.

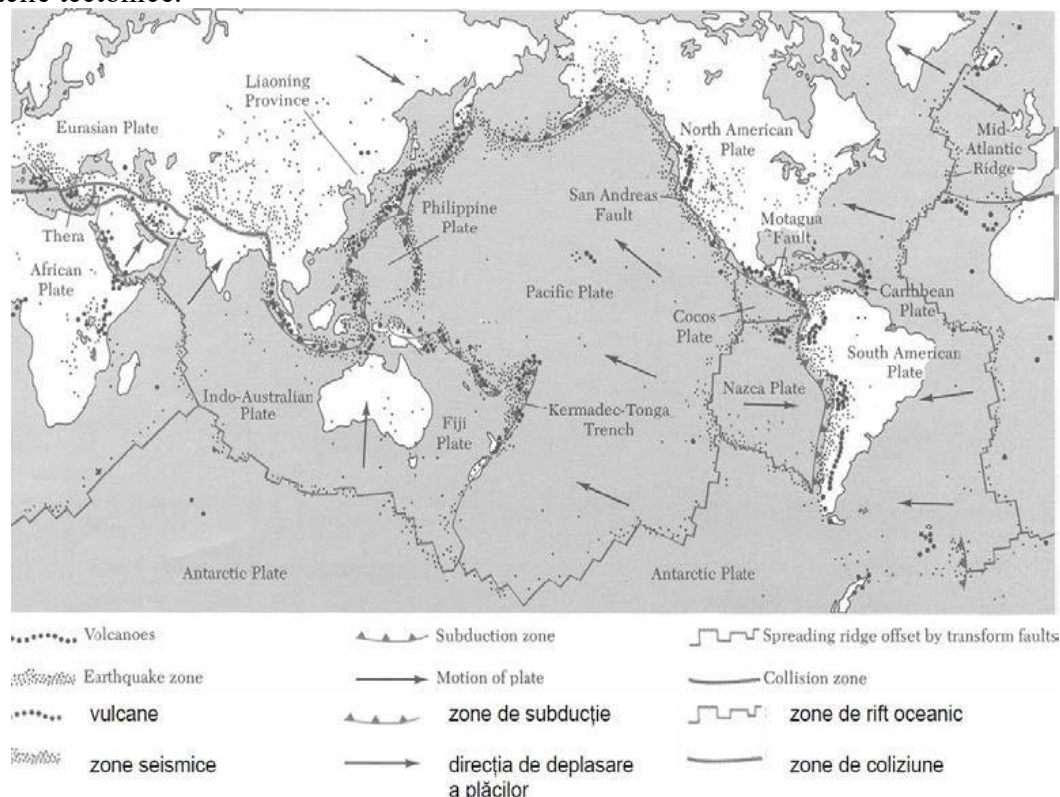


Figura 1. Distribuția mondială a cutremurelor (Bolt,2001)

Pentru a facilita și eficientiza procesul de analiză a zonelor seismice au fost realizate hărți seismice.

Hărțile seismice a României și Republicii Moldova au fost realizate pentru România după cutremurul din 7 martie 1977, iar pentru Republica Moldova în anul 1980. Conform acestor hărți, întreg teritoriul acestor state este expus acțiunii cutremurelor.



Figura 2. Zonarea seismică a teritoriului României (STAS 11 100/1-1977) [2]

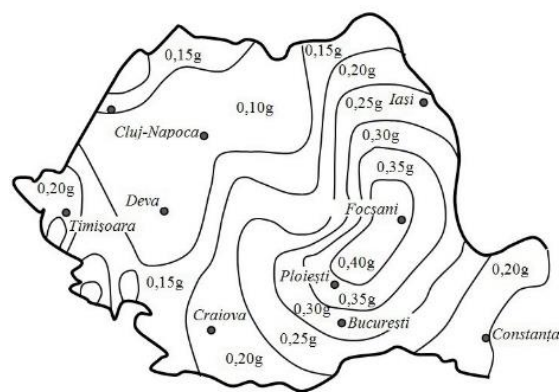


Figura 3. Zonarea seismică a teritoriului României (P100-1/2013) [3]

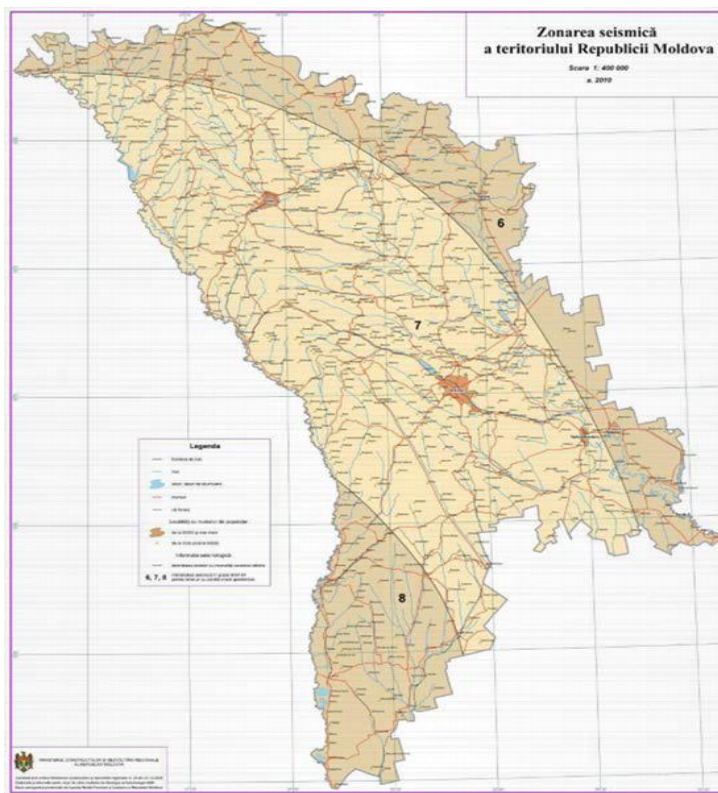


Figura 4. Zonarea seismică a teritoriului Republicii Moldova(14 mai 2010) [4]

Problema studierii rezistenței seismice a clădirilor și structurilor a căpătat un caracter științific încă în secolului trecut. Metodele de realizare a construcțiilor, mijloacele și materialele tradiționale utilizate la edificarea construcțiilor s-au dovedit a fi insuficiente în evitarea pierderilor de vieți omenești și minimizarea distrugerilor clădirilor. Din aceste considerente trebuie să ținem cont că impactul seismic include o gamă largă de diverse măsuri care vizează creșterea capacității portante a structurilor de construcții, a căror proiectare se realizează pe baza de norme și reguli (EUROCOD, SNIP, GOST, Normative în Construcții, care au rezultat din practicile și experiențele interne și externe dezvoltate în construcții, și care oferă garanții privind rezistența seismică a clădirilor și structurilor din zonele cu seismicitate de 7, 8 și 9 puncte (baluri).

Rezistența seismică este o caracteristică a clădirilor și structurilor care descrie gradul de rezistență a acestora la cutremure. Acest indice este foarte important în seismica clădirilor, o ramură a ingineriei civile specializată în comportamentul clădirilor și structurilor sub acțiune seismică.

Acțiunea seismică ca influență exactă asupra construcției este dificil de determinat, deoarece comportă o acțiune complexă care în caracter temporar e greu de prevăzut exact și ca intensitate.

Astfel, este necesar de a atrage o atenție deosebită structurii construcțiilor și anume proiectării, procesului de execuție a acestora și perioadei de exploatare. La etapa de proiectare a construcțiilor trebuie să facem o apreciere corectă a condițiilor seismice, acțiunii lor asupra construcțiilor, precum și comportarea structurii la acțiuni seismice. Pentru ca o construcție să posede capacități de rezistență antisismică, este necesar ca în perioada de execuție toate lucrările să fie executate în conformitate cu proiectul. Materialele de construcție trebuie selectate conform caracteristicilor de performanță din

proiect și legislația privind calitatea în construcții trebuie să fie respectată. Pentru perioada de exploatare este esențial să nu fie depășită capacitatea de rezistență antiseismică realizată a clădirii.

În acest sens, pentru a obține o imagine clară a modului de comportare a clădirilor, au fost realizate calcule de rezistență a structurilor de clădiri, o clădire cu schelet portant clasic, grindă -stâlp și o clădire pe sistem de planșeu tip dală.

Sistemul clasic a demonstrat rigiditatea, stabilitatea și comportarea bună în timpul acțiunilor seismice, cel mai mare neajuns al acestui sistem ar fi evazările în partea inferioară datorită grinzilor.

Structurile de construcție a plăcilor plate sunt semnificativ mai flexibile decât structurile de cadru tradiționale, devenind astfel mai vulnerabile la condițiile de încărcare seismică. Însă, în același timp ne oferă o libertate în sistematizare, avantaje în aspect estetic și facilitare în trasarea rețelelor inginerești.

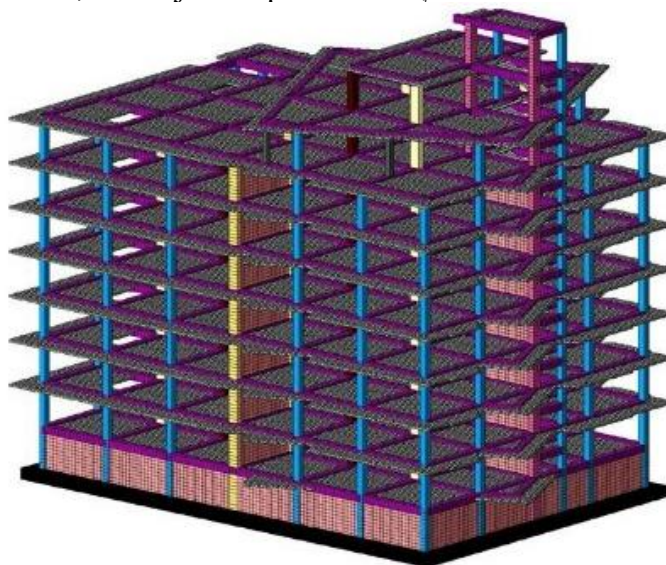


Figura 5. Structură cu sistem constructiv tip schelet (stâlpi, grinzi, pereți structurali)

Gabaritele elementelor constructive depind de eforturile la care sunt solicitate, schema constructivă, zona seismică în care construcția este edificată și regimul de înălțime. Astfel, a fost realizat proiectul unui bloc de locuit (S+P+8E) cu sistem constructiv tip schelet și analizate diagramele eforturilor la care este solicitată construcția.

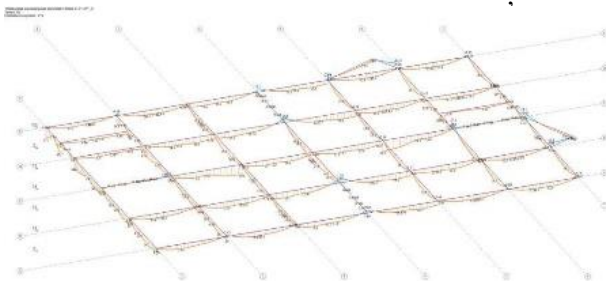


Figura 6. Diagrama momentului încovoietor (valori maxime)

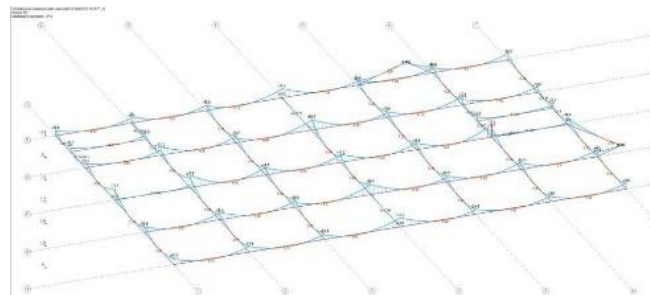


Figura 7. Diagrama momentului (valori minime)

Analizând diagramele și schemele de calcul observăm modul clasic de lucru al structurii la acțiunea sarcinilor și a sarcinii seismice. Valorile maxime ale eforturilor la care este solicitată grinda apar în partea inferioară în mijlocul deschiderii, iar în partea superioară la îmbinarea grindă-stâlp. După același principiu este solicitată placa monolită, în partea inferioară valorile maxime ale solicitărilor sunt în câmpul deschiderilor, iar în partea superioară în zona reazemelor sau a grinzii. Valorile forțelor axiale în stâlpi scad pe verticală, fiind maxime în zona joncțiunii cu fundația. Forțele tăietoare ce

acționează asupra elementelor portante verticale au maxime în zona de îmbinare cu elementele portante
orizontale.

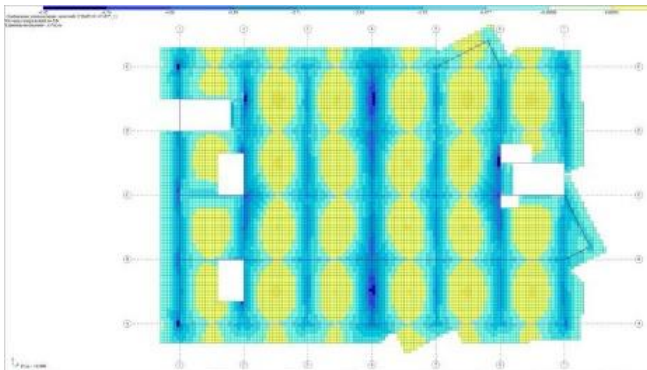


Figura 8. – Diagrama momentului (valori minime pe direcția M_x)

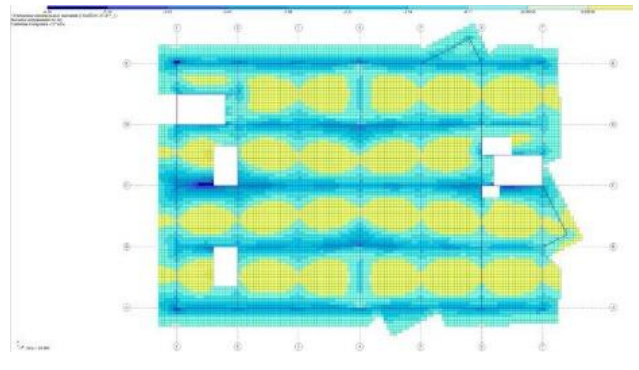


Figura 9. Diagrama momentului (valori minime pe direcția M_y)

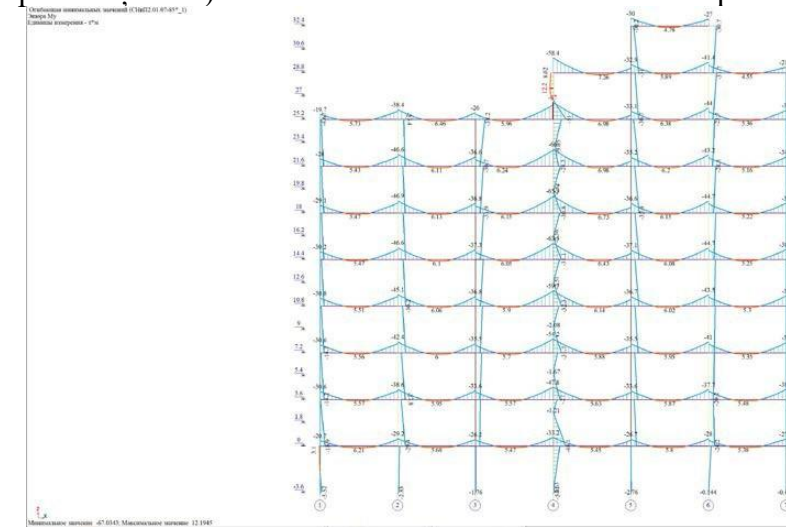


Figura 10. Diagrama momentului în stâlpi (valori minime pe direcția M_y)

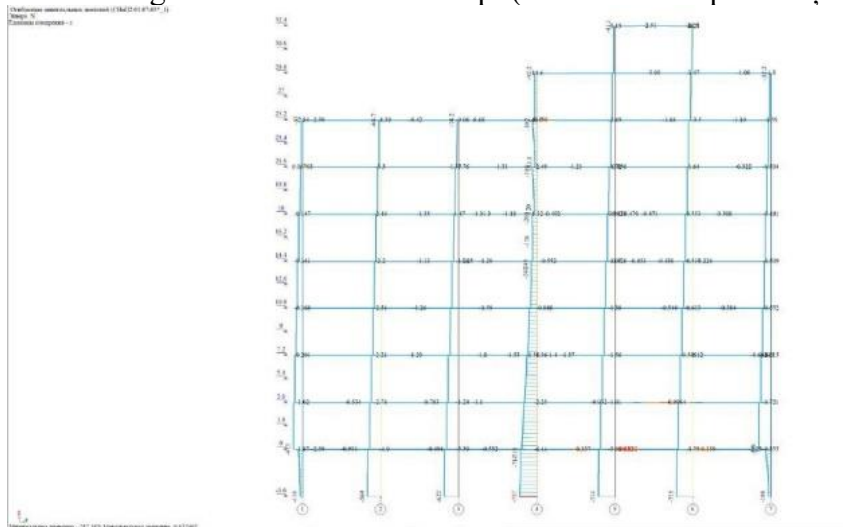


Figura 11. Diagrama solicitărilor axiale în stâlpi

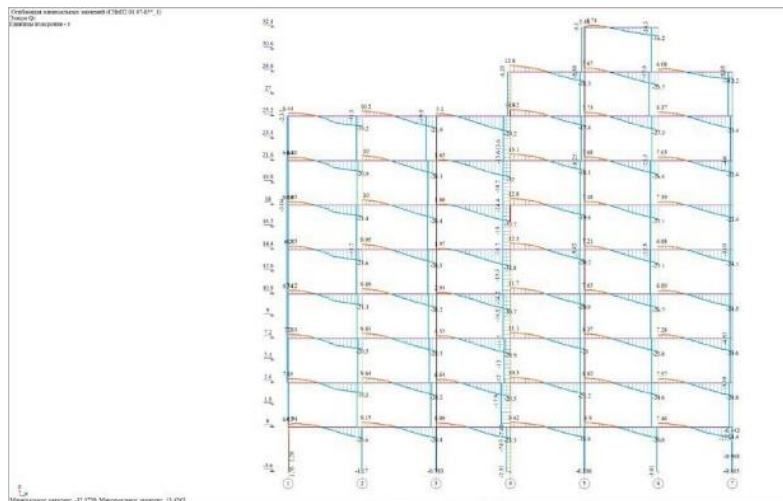


Figura 12. Diagrama solicitărilor forței tăietoare în stâlp

În afara de sistemul clasic pe cadre din beton armat, o popularitate în ultimul timp au căpătat clădirile cu schelet portant cu placă de tip “dală” (fără grinzi). Libertatea în sistematizarea încăperilor, posibilitatea realizării unui tavan înalt și plat au determinat utilizarea largă de către arhitecți a acestui tip de sistem constructiv în proiectele lor. În dependență de deschiderile pentru care este proiectată, placa poate avea o grosime de aproximativ 180-250mm. Cerința de rezistență este un factor dominant în proiectarea structurii. Pe măsură ce înălțimea crește rigiditatea și stabilitatea ale structurii este afectată și devine necesar să proiectăm elementele portante de acele gabarite, poziționare și armare conform indicatorilor necesari. Atunci când avem clădiri cu o înălțime mai mare de 15-20 de etaje (50m până la 60m) valorile de forfecare a deformării produsă de îndoirea coloanelor și a plăcii deplasări mari ale clădirii, însă avem două modalități de a satisface aceste cerințe.

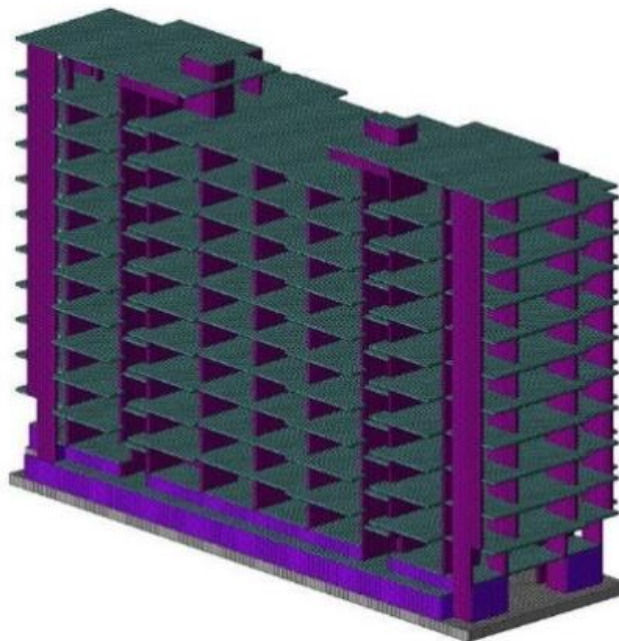


Figura 13. Structură cu sistem constructiv tip schelet cu placă tip dală

Prima este creșterea dimensiunii elementelor dincolo și peste cerințele de rezistență și a doua este schimbarea formei structurii în mai rigidă și mai stabilă pentru a limita deformarea. Prima metodă are anumite aspecte, pentru că creșterea dimensiunilor elementelor trebuie să fie una rațională, a doua

metodă are o abordare mai bună deoarece trebuie să lucrăm cu conceptul unor structuri care vor avea un comportat mai bun la acțiunile seismice.

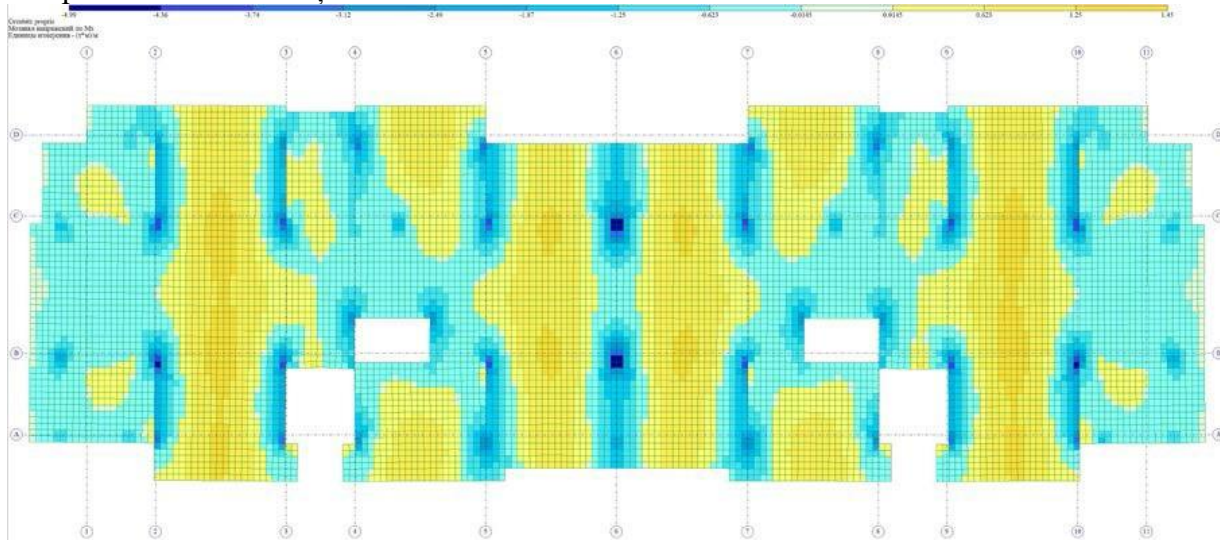


Figura 14. Diagrama solicitărilor în placă (pe Mx)

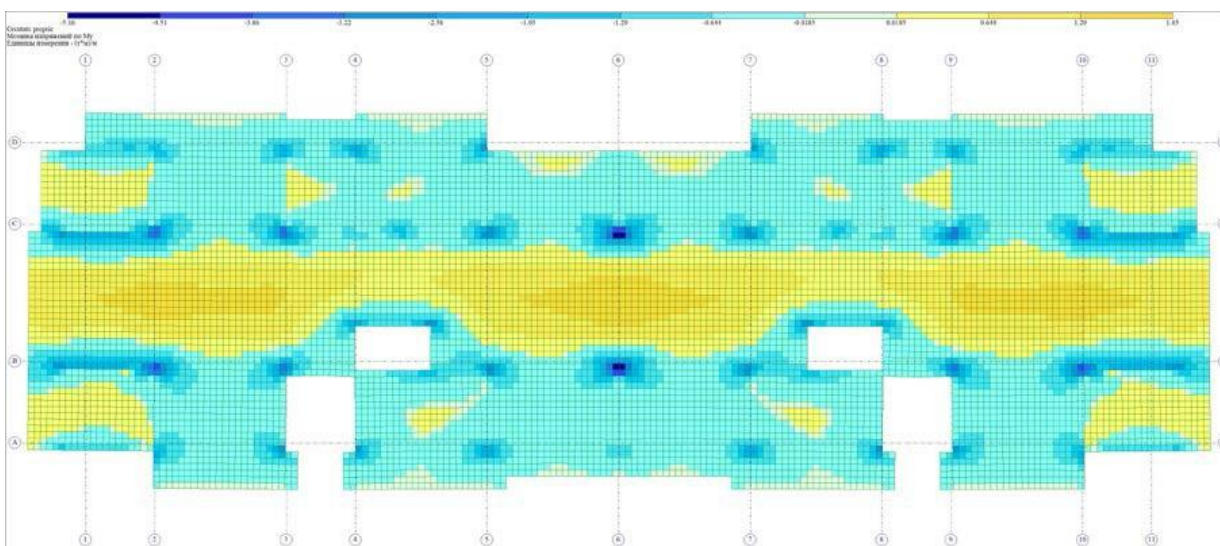


Figura 15. Diagrama solicitărilor în placă (pe My)

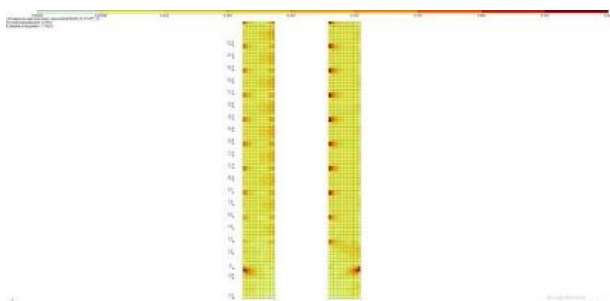


Figura 16. Diagrama solicitărilor în piloni (pe Mx)

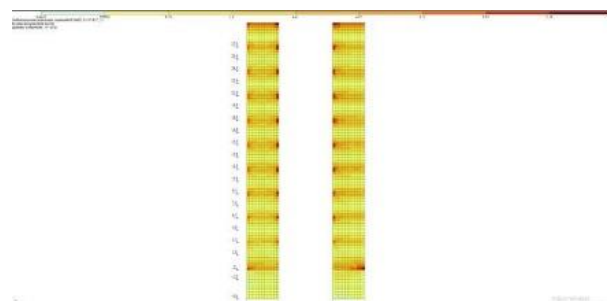


Figura 17. Diagrama solicitărilor în piloni (pe My)

Concluzii:

Analizând diagramele eforturilor la care sunt supuse elementele portante se evidențiază zonele solicitate la îmbinarea dintre pilon și placă. De asemenea sunt solicitate și zonele din deschiderea plăcilor. Pentru elementele verticale cea mai solicitată este cea dintre subsol și parter, pe verifică solicitările la care sunt supuse elementele scad ca valoare.

Pentru a îmbunătăți performanța clădirii cu plăci de tip dală la încărcare seismică este necesară distribuții uniform a pilonilor cu zonele de lucru în toate direcțiile , astfel ca eventualele deplasări să fie compensate fără solicitări majore.

Astfel este necesar de a asigura cerințele esențiale impuse construcțiilor ținând cont de tendințele societății și aspectele de dezvoltare actuale.

Bibliografie:

1. Buletin INCERCOM , ISSN 1857-3762,2015 Nr.6 CI.
2. Prișcu R., Popovici A., Stematiu D., Ilie L., Stere C-tin: Ingineria seismică a construcțiilor hidrotehnice. Editura Didactică și Pedagogică București 1980.
3. www.encyclopedia.org
4. Institutul de Geologie și Seismologie din Republica Moldova. Disponibil: www.idsi.md
5. Dinamica plăcilor tectonice , Cod RP-DPT-ES
6. Б.С. Ордобаев: Инженерные методы по снижению сейсмического риска зданий и сооружений. ISSN 1996-8493, 2013

BENEFICIILE IMPLEMENTĂRII TEHNICILOR BIM ÎN CONSTRUCȚII

Eduard ANTOHIE, engineer PhD degree
Faculty of Construction – Technical University of Iași, România
Raluca SURDU; Dana Agripina MAZUR, student master
Program-Real Estate Business Administration
Faculty of Construction – Technical University of Iași, România

Abstract: *The paper is an analysis of the impact of economic recession between 2010-2012 on the real estate market of city of Iasi. The paper is the result of a market research do by the students of master program –Real Estate Business Administration, and is an exhaustive look about the impact of economic recession in development and sales/rent of the real estate in city of Iasi.*

Rezumat: *Lucrarea este o analiza a impactului avut de recesiunea economica globala din anii 2010-2012, asupra evolutiei pieteti imobiliare din orasul Iasi. Lucrarea este rezultatul unei cercetari de piata realizata de o serie de studenti/masteranzi de la programul de master "Administrare imobiliara" si reprezinta o opinie asupra impactului acestei recesiuni asupra pietei imobiliare specifice orasului Iasi.*

Keywords/Cuvinte cheie: *Real Estate/imobiliar, market research/studiu de piață, real estate market of Iasi/piața imobiliară din orașul Iași*

Introducere

Modelarea informațiilor despre clădiri (BIM) este una dintre cele mai promițătoare evoluții în domeniul arhitecturii, ingineriei și construcțiilor. Schimbă modul în care antreprenorii și inginerii își desfășoară activitatea, dar aplicația este încă relativ nouă și mai există multe de învățat (Kubba & Leed, 2012).

Institutul Național de Științe ale Clădirii (NIBS, 2021) îl consideră „o reprezentare digitală a caracteristicilor fizice și funcționale ale unei instalații și o resursă de cunoștințe partajate pentru informații despre o instalație care formează o bază fiabilă pentru deciziile pe parcursul ciclului său de viață, definite ca existente din cea mai timpurie concepție până la demolare”.

Tehnologia de modelare a informațiilor de construcție (BIM) prezintă popularitatea crescândă pentru că se bazează pe percepția că poate facilita schimbul, reutilizarea informațiilor pe parcursul ciclului de viață al proiectului. Mulți cercetători și practicieni sunt de acord cu privire la aplicabilitatea și beneficiile potențiale ale BIM în construcții, însă nu este clar motivul pentru care este adoptat BIM și care sunt factorii care îmbunătățesc implementarea BIM. Astfel, acceptarea și utilizarea BIM rămâne o preocupare centrală a cercetării și practicii BIM (Lee, 2015).

Therma (2021) susține că BIM a fost un schimbător de jocuri pentru industria construcțiilor și a contractorilor încă de mult înainte de pandemia COVID-19. O componentă vitală a procesului de prefabricare, BIM oferă capacitatea de a produce modele 3D exacte ale unei construcții care poate fi actualizată pe parcursul întregului proces de construcție.

Conform datelor Raportului BIM 2020 din partea NBS, raport care marchează în acest an al zecelea an în care s-a cerut industriei construcțiilor părerile lor despre BIM și din care extragem și următoarele date:

- adoptarea BIM a crescut substanțial
- aceleași beneficii sunt recunoscute în mod constant:

- îmbunătățirea coordonării informațiilor
- productivitate mai bună
- risc redus
- rentabilitate crescută
 - standardele BIM sunt încorporate
 - mai puțini oameni văd BIM ca fiind pur și simplu „modelare 3D”
- majoritatea abordează BIM urmând fie seria de standarde PAS / BS 1192, fie BS EN ISO 19650
- mulți sunt familiarizați cu documentele standard și sarcinile descrise în aceste standarde și le folosesc pe acestea
 - dar lipsa cererii clienților și inadecvarea percepută la proiecte continuă să acționeze ca bariere
 - lipsa cererii clienților este cea mai mare barieră
 - este mai probabil ca practicile mai mici să vadă BIM ca nefiind relevant pentru proiectele lor
 - transformarea digitală schimbă industria și va continua să o facă comutarea în cloud, realitatea virtuală și alte tehnologii sunt adoptate de profesioniștii din construcții
 - Specialiștii se așteaptă ca acestea să transforme industria și modul lor de lucru.

BIM constă în principal din concepte de modelare 3D, în plus față de tehnologia bazelor de date informaționale și software interoperabil într-un mediu de computer desktop pe care arhitecții, inginerii și contractorii îl pot folosi pentru a proiecta o instalație și a simula construcția. Această tehnologie permite membrilor echipei de proiect să genereze un model virtual al structurii și al tuturor sistemelor sale în 3D și să poată împărtăși aceste informații între ele. De asemenea, desenele, specificațiile și detaliile de construcție sunt fundamentale pentru model, care include atribute precum geometria clădirii, relațiile spațiale, caracteristicile cantității componentelor clădirii și informațiile geografice. Acestea permit echipei de proiect să identifice rapid problemele de proiectare și construcție și să le rezolve într-un mediu virtual cu mult înainte de faza de construcție din lumea reală (Kubba & Leed, 2012).

Lucrarea de față are la bază următoarea întrebare: Cum pot fi eficientizate lucrările de construcții cu ajutorul BIM în perioada crizei generate de pandemia de COVID-19?

Abordarea BIM în contextul pandemiei de COVID-19

Instrumentele digitale pot atenua riscurile de infecție cu COVID-19 pe șantierele de construcții și la locul de muncă, în general. Aceste instrumente avansate pentru monitorizarea, controlul și analiza datelor bazate pe activități ale lucrătorilor pot limita contagiunea din COVID-19. De asemenea, instrumentele digitale pot îmbunătăți cerințele de analiză a riscurilor COVID-19 și pot îmbunătăți măsurile de sprijin care trebuie adoptate la locurile de muncă sau pe șantierele de construcții (Biblus, 2021; Quartz Matrix, 2021).

Există platforme care au fost dezvoltate pentru gestionarea modelelor BIM și pentru integrarea tehnologiilor digitale în industria construcțiilor pot fi acum utilizate ca un sistem valid de supraveghere și control pentru șantierele și locurile de muncă, cu scopul de a comprima riscul COVID-19 și îmbunătățirea protocoalelor de siguranță pentru a minimiza riscul de contagiune.

De asemenea, Therma (2021) consideră că prefabricarea este o măsură valoroasă de economisire a costurilor atunci când este acceptată de software-ul BIM. Colaborarea dinamică în timp real și comunicarea de la toate părțile se traduc în echipe care pot coordona modelul și pot furniza informații importante la timp, precum contractorul sau echipa care ar trebui să înceapă să lucreze din prima etapă.

Modelarea 3D permite accesarea cu ușurință a detaliilor complete ale proiectului online. Mai multe persoane pot vizualiza planurile și pot recomanda modificări în timp 4 real. Aceasta înseamnă că diverse sisteme pot fi depanate cu mult înainte de a fi construite fizic.

În cazul proiectelor geometrice complexe sau al construcțiilor, modelarea 3D poate fi utilizată pentru a asigura precizia în timpul producției în afara amplasamentului a componentelor clădirii. Prin comunicarea dimensiunilor exacte, un spațiu de fabricație în afara amplasamentului poate produce cu precizie piesele de construcție necesare. Acest lucru contribuie la scăderea costurilor operaționale și de întreținere legate de excesul de producție.

Utilizarea BIM în fazele de pre-construcție și construcție are ca rezultat mai puține comenzi de schimbare și o probabilitate crescută de a aduce un proiect la timp și în limita bugetului. Deoarece BIM în colaborare cu alte sisteme complexe poate determina un impact asupra costurilor energetice odată ce clădirea este finalizată, contractanții trebuie să aibă acces la planificarea construcțiilor încă din primele etape pentru o eficiență maximă.

Datorită COVID-19, necesitatea reducerii costurilor în timpul construcției a devenit vitală pentru mulți antreprenori. În plus, pandemia de COVID-19 a determinat o nevoie crescută de a lucra de la distanță ori de câte ori este posibil și de a limita expunerea la potențiale riscuri pentru sănătate. BIM îi ajută pe contractanții să atingă obiectivele proiectelor de construcții (Therma, 2021).

Sistemul digital de control al accesului pe șantier

BIM permite digitalizarea completă a sistemelor de control al accesului în sediile de lucru, înlocuind alte instrumente de monitorizare a orelor de lucru. Cu ajutorul codurilor QR speciale, angajații sau personalul extern pot scana un cod QR folosind smartphone-urile lor și pot obține imediat informații sau pot trimite date către sistem, cum ar fi admiterea angajaților și utilizarea intrărilor desemnate.

Înregistrarea prezenței la timp (logare și deconectare) pe platforma este foarte utilă pentru locurile de muncă cu un număr limitat de persoane. Sistemul este capabil să numere persoanele care intră oferă informații asupra numărului maxim permis, conform reglementărilor COVID-19, generând astfel o modificare în cazul atingerii numărului maxim și trimiterea comunicării corespunzătoare.

Informația preventivă și în timp util este prima inițiativă de prevenire. Fiecare persoană (angajați, clienți, furnizori, vizitatori etc.) trebuie să fie conștienți, prin note scrise specifice, de toate informațiile necesare pentru a proteja sănătatea și siguranța persoanelor prezente în cadrul companiei. Înregistrarea de admitere la intrare facilitează, de asemenea, urmărirea contactelor în zilele premergătoare unui posibil diagnostic.

Localizarea cu precizie a lucrătorilor prin intermediul BIM

Localizarea prin GPS încorporat (integrat în smartphone) permite să detectarea anumitor rute într-o clădire sau în aer liber ca loc de sosire sau de plecare, identificat, de asemenea, prin zone specifice, precum în șantierele de construcții.

Localizarea interioară are loc prin algoritmi de triangulare pe rețeaua Bluetooth în raport cu alte telefoane mobile sau dispozitive, inclusiv cu telefon fix, echipate cu același protocol de comunicație. Amplasarea în interior poate fi remarcabil de precisă datorită instalării unor senzori suplimentari specifici (balize) (Biblus, 2021).

Platformele permit accesarea imediată a datelor lucrătorului, raportul său zilnic de sănătate și alte informații utile pentru prevenirea riscurilor.

Printr-un singur click pe datele individuale ale lucrătorului sau printr-o selecție de grup, pot fi inițiate apeluri video pentru a verifica sau gestiona informațiile în timp real sau cu scopul realizării de cereri și interviuri .

Structura de organizare a șantierului sau a companiei poate fi încărcată pe platformă în diferite formate. Softurile utilizate permite să fie urmărite mișcările și informații lucrătorilor direct pe structurile companiei sau site - ul de construcție. Modelele BIM pot fi, de asemenea, gestionate cu ușurință pentru a se identifica fluxurile și activitățile lucrătorilor. Lucrătorii sunt reprezentați de markeri de localizare.

Monitorizarea digitală a riscurilor COVID-19 pe un șantier de construcții

Datorită cercetării și testării software-urilor, a devenit un instrument digital inovator pentru supravegherea și controlul procedurilor și practicilor pentru prevenirea și limitarea riscului de transmisie COVID-19.

Este un sistem de supraveghere eficient atât atunci când un supraveghetor de securitate și prevenire a contagiunii este prezent pe site sau funcționează de la distanță prin analiza datelor pe platforma cloud, care este, de asemenea, utilă pentru urmărirea tipului de contacte între oameni.

Principalele funcții pe care le garantează pentru supraveghere și control sunt următoarele:

- localizarea și urmărirea lucrătorilor atât pe un șantier în aer liber cu GPS cât și în interior
- integrare cu hărți BIM sau Google și nori de puncte
- autodeclarații de intrare sau ieșire din zone predefinite și intrare digitalizată în șantier sau la nivel de companie și urmărirea în timp real a lucrărilor
- analiza datelor
- supraveghere video, IoT și sisteme neinvazive de monitorizare a temperaturii (termocameră, poartă etc.)
- raport de sănătate zilnic și diagnostic la distanță
- sistem de control de la distanță pentru informare, instruire și control PPE (echipament de protecție individuală).
- digitalizarea documentelor de transport (Document de transport, CMR, documentația companiei).

Implementarea BIM pe plan internațional

Conform NBS (2020) Marea Britanie a progresat în ceea ce privește construirea standardelor de modelare a informațiilor, și în special seria 1192. Seria 1192 a devenit populară nu doar în Marea Britanie, ci și în străinătate, pe măsură ce clienții au văzut beneficiul adoptării sale. Previziunile următoare sunt se ridice standardele britanice la un nivel internațional, iar acest proces încă din anul 2014.

În 2011, 43% dintre respondenți nu auziseră de BIM. Astăzi, conștientizarea este aproape universală, 73% folosind BIM.

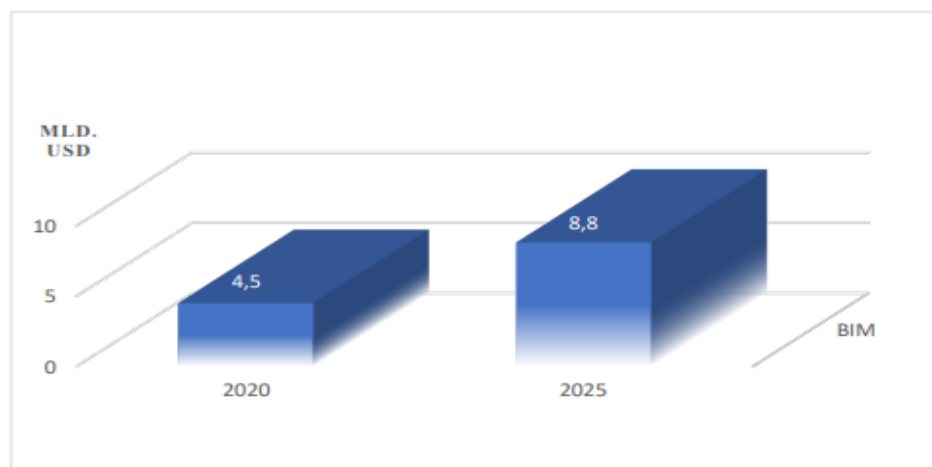


Figura 1. Piața globală de modelare a informațiilor BIM

Se preconizează că piața globală de modelare a informațiilor privind clădirile va crește de la 4,5 miliarde USD în 2020 la 8,8 miliarde USD până în 2025, cu un CAGR de 14,5%.

Serviciile BIM cuprind servicii legate de modelarea infrastructurii către arhitecți, ingineri, antreprenori generali și dezvoltatori. În plus, serviciile BIM includ furnizarea de inginerie detaliată a unui proiect, care ajută la îmbunătățirea calității clădirilor, la reducerea costurilor de proiectare și întreținere și la schimbul de informații mai eficient între proprietarii de clădiri, echipele de proiectare, contractanții și managerii de instalații.

Segmentul de servicii este de așteptat să crească la cel mai rapid ritm, deoarece include proiectarea detaliată a unui proiect, care ajută la îmbunătățirea calității clădirilor, la reducerea costurilor de proiectare și întreținere și la schimbul de informații mai eficient între proprietarii clădirilor, echipele de proiectare, contractanții, și manageri de instalații.



Figura 2. Jucătorii internaționali de pe piața BIM

Pe baza aplicațiilor, construcția va fi probabil cea mai rapidă creștere a aplicației în perioada 2020-2025. Datorită tendințelor în creștere ale digitalizării între industrii, BIM câștigă popularitate în industria construcțiilor. Aplicațiile pentru construcții includ în principal clădiri comerciale, rezidențiale

și cu amănuntul. Clădirile sunt proiectate cu ajutorul BIM, mai ales în Canada Archidata SUA Autodesk Bentley Systems Trimble Germania Nemetschek RIB Suedia Hexagon Franța Dassault Systemes Regatul Unit Asite AVEVA 8 faza de pre construcție, în care se pregătește modelarea 3D a structurii și se decide fluxul întregului proiect de clădire.

Aceste clădiri sunt construite în principal pe bază personalizată. BIM este utilizat pe scară largă în aplicații de construcție pentru a reduce depășirea costurilor și depășirea timpului, ceea ce poate ajuta la reducerea întârzierilor în proiect. Cu ajutorul diferitelor instrumente, cum ar fi modelarea 3D, ajută eficient la planificarea, proiectarea, construirea și gestionarea clădirilor.

Cision PR Newswire (2021) precizează faptul că APAC va înregistra cea mai mare rată de creștere pe piața modelării informațiilor privind construcțiile în perioada de prognoză APAC va fi probabil cea mai mare piață în creștere pentru construirea pieței de modelare a informațiilor în următorii ani. Se așteaptă ca piața din APAC să crească la cel mai rapid ritm, datorită utilizării BIM pentru infrastructuri de mari dimensiuni și proiecte de construcții. Se așteaptă ca inițiativele guvernamentale să acționeze ca un factor major care conduce piața BIM în APAC. Guvernele au început să impună noi reglementări cu privire la autorizația de construire. Japonia, China și Coreea de Sud au făcut deja obligatorii documentele BIM, în special pentru clădirile publice, împreună cu documentele legate de certificarea ecologică.

Analiză comparativă de mai jos reprezintă raportul inaugural din primăvară 2011 în Marea Britanie (UK). În 2011 43% dintre respondenți nu erau conștienți de existența BIM și 13% au menționat că nu avea cunoștințe de existența BIM. Studiul utilizat în 2011, a fost aplicat și în anul 2020 și indică faptul că 73% din industrie este acum cunoscut și utilizat, de aici concluzia este că BIM: este cu 60 de puncte procentuale mai mare decât la începutul de deceniu. Aceasta este, de asemenea, o creștere față de 2019 și mărci cel mai înalt nivel de integrare pe care l-a cunoscut până în prezent.

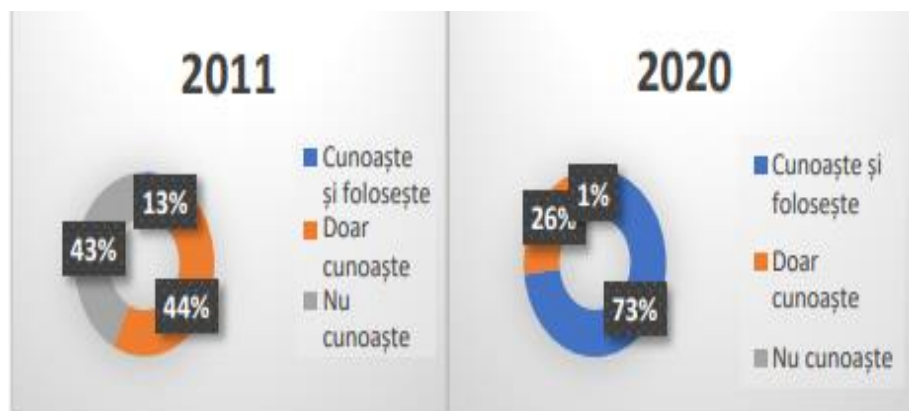


Figura 3. Analiză comparativă a cunoașterii și utilizării BIM în UK - 2011 vs. 2020 (NBS, 2020)

BIM reprezintă un instrument utilizat de arhitecți, ingineri, tehnologi, antreprenori și producători. BIM implică investiții considerabile de timp și resurse. Fluxuri de lucru iar 13% 44% 43% 2011 Cunoaște și folosește Doar cunoaște Nu cunoaște 73% 26% 1% 2020 Cunoaște și folosește Doar cunoaște Nu cunoaște 9 procesele trebuie să se schimbe. Sistemul BIM reprezintă o provocare, de asemenea oferă beneficii organizațiilor care îl folosesc.

BIM este mai frecvent utilizat prin repetare clienți, în special în sectorul public. Proiectele de reabilitare BIM sunt mai frecvente în sectorul public decât în cel privat, iar în cazul clienților noi proiectele BIM se aplică mai des în sectorul privat. De asemenea, proiectele BIM sunt mai utilizate în cazul construcțiilor noi decât în cazul renovărilor.

Prin urmare, cele mai frecvente tipuri de proiectele care utilizează BIM sunt:

- proiecte de construcții noi din sectorul privat pentru clienții care repetă
- proiecte de construcții noi din sectorul public pentru clienții care repetă

Principiile BIM au fost aplicate și în muncă pentru alte sectoare, cum ar fi organizațiile de caritate. Ei au fost puțin mai susceptibile de a fi utilizate pentru clienți unici: 44% la construcția nouă și 40% la proiectele de renovare.

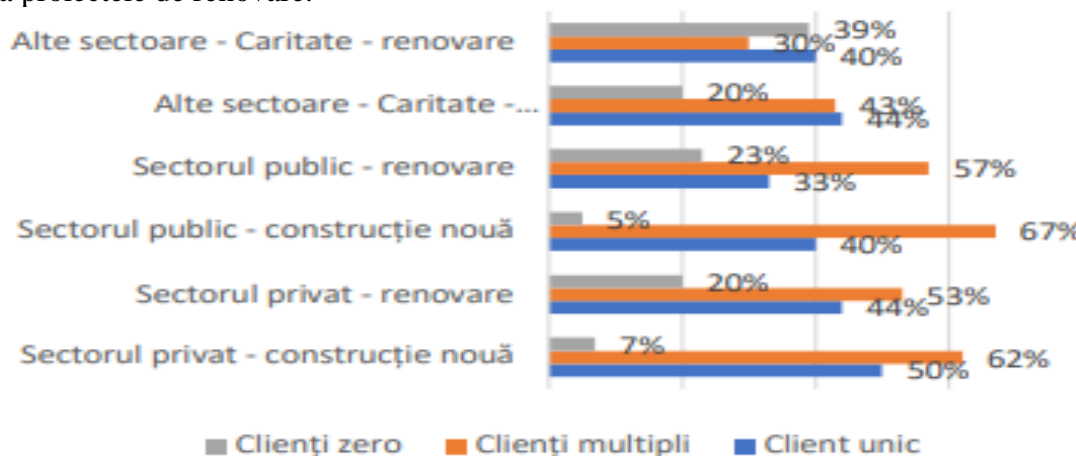


Figura 4. Implementarea BIM la nivel de organizații după tipurile de clienți (UK)

Proiectele în creștere de urbanizare și infrastructură determină creșterea generală a pieței de modelare a informațiilor despre clădiri. Piața modelării informațiilor despre clădiri este condusă de diverși factori, cum ar fi proiectele în creștere de urbanizare și infrastructură, beneficiile în creștere oferite de BIM pentru industria AEC și creșterea mandatului guvernamental pentru adoptarea BIM. Cu toate acestea, digitizarea redusă în industria construcțiilor reprezintă provocări pentru piața BIM.

Există diferențe în ceea ce privește adoptarea BIM în termeni ai sectorului sau a tipului de muncă desfășurată. În graficul de mai sus se prezintă proiectele din sectorul public sau privat care au adoptat BIM. De asemenea se prezintă totalul unei noi construcții și a celor 50% 44% 40% 33% 44% 40% 62% 53% 67% 57% 43% 30% 7% 20% 5% 23% 20% 39% Sectorul privat - construcție nouă Sectorul privat - renovare Sectorul public - construcție nouă Sectorul public - renovare Alte sectoare - Caritate - Alte sectoare - Caritate - renovare Clienți zero Clienți multipli Client unic 10 recondiționate. Se observă faptul că proiectele private însumează 77%, iar cele din sistemul public doar 62%.

Barnes (2020) consideră că BIM reprezintă unul dintre pilonii care încurajează colaborarea pentru proiectele de construcții în derulare/execuție și în proiectare între diferiți consultanți în proiectare. Acest lucru ajută la eficientizarea și coordonarea comunicării și colaborării între echipe, ceea ce este evident necesar în circumstanțele actuale în care experiențele acumulate de un set de consultanți în proiectare trebuie să fie împărtășite cu alte seturi de consultanți în design - indiferent dacă este vorba în Marea Britanie sau la nivel internațional.

BIM permite coordonarea completă a diferitelor proiecte ale consultanților de proiectare, iar acest lucru ajută la prevenirea conflictelor dintre aceste proiecte, accelerând procesul de proiectare. Consultanții de proiectare colaborează printr-un depozitar central de modele și desene, acel depozitar numindu-se un mediu comun de date (CDE), care se bazează în mod normal pe „cloud” și poate fi accesat de oriunde din întreaga lume. Prin urmare, utilizarea unui CDE permite și încurajează lucrul la distanță de la echipe de colaborare.

BIM ajută la crearea clădirilor sănătoase, prin utilizarea dinamicii informațiilor prin intermediul computerului pentru a evalua calitatea aerului interior, prin efectuarea analizei zonelor pentru a evalua

confortul termic al ocupanților individuali, prin examinarea fezabilității și performanței diferitelor strategii de ventilație, prin gestionarea umidității și condensului, prin evaluarea reverberației și a impacturilor acustice și prin măsurarea și proiectarea iluminării ambientale.

Mai mult, BIM oferă posibilitatea de a utiliza informații în modelul 3D pentru a crea direct desene de fabricație, evitând astfel ceea ce poate fi adesea un pas problematic și care necesită mult timp în procesul de execuție a unei lucrări de construcție. Acest lucru permite posibilitatea unei prefabricări mai mari a componentelor în afara amplasamentului, care, având în vedere restricțiile de distanțare socială a lucrărilor la fața locului, va accelera întregul proces de creare a clădirilor permanente și temporare, care sunt în prezent atât de necesare pentru a satisface cererea tot mai mare în timpul pandemiei COVID-19.

Soluții BIM în perioada crizei generate de pandemia de COVID-19

World Economic Forum(2020) susține că pandemia COVID-19 ne obligă să găsim modalități mai sigure și mai inteligente de a construi case și birouri.

Construcția prefabricată alimentată de tehnologia digitală ne poate ajuta să creăm în condiții de siguranță locuințe durabile și de înaltă calitate la viteză.

Folosirea Big Data și a inteligenței artificiale pe tot parcursul procesului de proiectare și construcție poate transforma sectorul construcțiilor și poate ajuta să ofere locuințe durabile și accesibile clienților.

Pe măsură ce șantierele din întreaga lume s-au redeschis treptat după blocare, a devenit din ce în ce mai clar că construcția va arăta diferit după COVID-19. Criza noastră globală de sănătate publică a confirmat necesitatea urgentă a unui nou mod de a construi case și birouri, utilizând construcții inteligente pentru a aborda problemele de proiectare, ineficiența, tehnicile învechite și provocările de mediu.

În situația în care șantierele și-au reînceput activitatea, consensul a fost ca maximum 60% dintre lucrători se pot întoarce în siguranță în conformitate cu regulile de distanțare socială. Productivitatea s-a așteptat să fie cu 30% -40% mai mică, ceea ce înseamnă că proiectele vor necesita o perioadă de desfășurare mai îndelungată. Controale mai stricte ale imigrației pentru a controla răspândirea coronavirusului vor exacerba problema actuală a forței de muncă din sectorul construcțiilor.

În același timp, cererea de locuințe de înaltă calitate continuă să crească, în special în orașe. Oferirea de locuințe urbane mai bune și mai spațioase este crucială pentru reducerea supraaglomerării și prevenirea viitoarelor valuri de infecție.

Spre deosebire de casele construite în mod tradițional, casele prefabricate sunt asamblate din componente, inclusiv pereți și acoperișuri care sunt produse în fabrici și livrate la locul de asamblare. Acest lucru îi face să fie mai ieftini și mai rapid de construit. Tehnologia digitală, inclusiv inteligența artificială, robotica și internetul obiectelor, a îmbunătățit, de asemenea, procesul de proiectare și producție.

Therma (2021) și BIM Corner (2020) susțin că Proiectarea și construcția virtuală (VDC – Virtual design and Construction)) permite managerilor de proiect să urmărească planificarea de la distanță. Planurile pot fi revizuite, potrivite cu fișierele BIM și integrate în model pe măsură ce proiectul este aprobat. Atunci când sunt utilizate corect, BIM și VDC pot elimina practic comenzile de schimbare legate de proiectarea și instalarea.

Contractorii pot obține aprobarea finală și pot continua de la distanță, asigurând o prefabricare precisă în afara amplasamentului. Instalarea și optimizarea finală a sistemului vor fi singura parte a lucrării rămase de realizat la fața locului. Acest lucru permite contractanților să facă cea mai mare parte

a lucrului fără a fi nevoie să se deplaseze vreodată la locul de muncă, prevenind expunerea și minimizând costurile.

BIM își are originea în principal ca instrument de economisire a timpului și a costurilor. În 2020, modelarea informațiilor despre afaceri este, de asemenea, o modalitate neprețuită de a menține distanțarea socială și de a menține profesioniștii din industrie în siguranță. Folosind BIM și VDC la maximum lor potențial permite coordonarea între proiecte în condiții de siguranță și eficiență.

BIM are capacitatea de a califica un proiect de construcție pentru E-permitting. BIM ajută la eficientizarea procesului de obținere a autorizațiilor pentru construcții, oferind planuri cuprinzătoare care pot fi revizuite parțial utilizând sisteme automate. BIM oferă suficiente informații într-un format ușor accesibil pentru a obține permise fără o examinare exhaustivă în persoană. 12

Iată moduri în care construcția inteligentă, bazată pe tehnologie, poate transforma sectorul clădirilor, asigurând standarde ridicate de calitate pentru locuințele accesibile, construite din fabrică și oferind o soluție la cele mai presante probleme de locuințe.

Concluzii:

➤ Instrumentele digitale pot atenua riscurile de infecție cu COVID-19 pe șantierele de construcții.

➤ BIM permite digitalizarea completă a sistemelor de control al accesului în sediile de lucru, înlocuind alte instrumente de monitorizare a orelor de lucru.

➤ Localizarea prin GPS încorporat permite să detectarea anumitor rute într-o clădire sau în aer liber ca loc de sosire sau de plecare, respectiv în șantierele de construcții.

➤ Platformele permit accesarea imediată a datelor lucrătorului, raportul său zilnic de sănătate și alte informații utile pentru prevenirea riscurilor.

➤ Structura de organizare a șantierului poate fi încărcată pe platformă în diferite formate. Ș Modelele BIM pot fi gestionate cu ușurință pentru a se identifica fluxurile și activitățile lucrătorilor din șantier.

➤ Software-urilor au devenit un instrument digital inovator pentru supravegherea și controlul procedurilor și practicilor pentru prevenirea și limitarea riscului de transmisie COVID-19.

➤ Se preconizează că piața globală de modelare a informațiilor privind clădirile va crește de la 4,5 miliarde USD în 2020 la 8,8 miliarde USD până în 2025, cu un CAGR de 14,5%. Ș Serviciile BIM cuprind servicii legate de modelarea infrastructurii către arhitecți, ingineri, antreprenori generali și dezvoltatori.

➤ Datorită tendințelor în creștere ale digitalizării între industrii, BIM câștigă popularitate în industria construcțiilor.

➤ Aplicațiile pentru construcții includ în principal clădiri comerciale, rezidențiale și cu amănuntul.

➤ Clădirile sunt proiectate cu ajutorul BIM, mai ales în faza de preconstrucție, în care se pregătește modelarea 3D a structurii și se decide fluxul întregului proiect de clădire. Ș Construcția prefabricată alimentată de tehnologia digitală ne poate ajuta să creăm în condiții de siguranță locuințe durabile și de înaltă calitate la viteză.

➤ BIM nu anulează efectul virusului COVID-19 asupra industriilor de construcții și infrastructură, dar, prin câteva exemple de mai sus, se poate observa că utilizarea BIM poate ajuta într-adevăr în ceea ce privește colaborarea și distanțarea fizică. funcționarea, producția în afara amplasamentului, respectiv viteza în actuala criză a sănătății.

Bibliografie:

1. Barnes, P., 2020. How can BIM help during the current health crisis? [Online] Available at: <https://www.icebookshop.com/What-s-new/How-canBIM-help-during-the-current-health-crisis.aspx> [Accessed 19 June 2021]
2. Biblus, 2021. How digital tools like BIM will tackle COVID 19. [Online] Available at: <https://biblus.accasoftware.com/en/how-digital-tools-like-bimwill-tackle-covid-19/> [Accessed 15 June 2021]
3. BIM Corner, 2020. What is Virtual Design and Construction? VDC definition. [Online] Available at: <https://bimcorner.com/what-is-virtualdesign-and-construction/> [Accessed 19 June 2021]
4. Cision PR Newswire, 2021. Global BIM Industry Report 2020-2025 with COVID-19 Impact Analysis by Type, Application, End-user, Project Lifecycle and Region. [Online] Available at: <https://www.prnewswire.com/newsreleases/global-bim-industry-report-2020-2025-with-covid-19-impactanalysis-by-type-application-end-user-project-lifecycle-and-region301120265.html> [Accessed 16 June 2021]
5. Kubba, S., Leed, A.P., 2012. Building Information Modeling. Handbook of Green Building Design and Construction. [Online] Available at: <https://www.sciencedirect.com/topics/engineering/building-informationmodeling> [Accessed 15 June 2021]
6. Lee, S., Yu, J., Jeong, D., 2015. BIM Acceptance Model in Construction. Organizations. Journal of Management in Engineering/Volume 31 Issue 3 - May 2015. [Online] Available at: [https://ascelibrary.org/doi/abs/10.1061/\(ASCE\)ME.1943-5479.0000252](https://ascelibrary.org/doi/abs/10.1061/(ASCE)ME.1943-5479.0000252) [Accessed 13 June 2021].
7. NIBS, 2021. Building Enclosure Technology and Environment Council (BETEC). [Online] Available at: <https://www.nibs.org/betec> [Accessed 15 June 2021]
8. NBS Enterprises Ltd © 2020 10 th Annual BIM Report 2020. [Online] Available at: <https://www.thenbs.com/bim-report-2020/23gxwk/Thank-you> [Accessed 13 June 2021].
9. Quartz Matrix, 2021. Quartz Matrix. Saltul către transformarea digitală. [Online] Available at: <https://norsit.ro/wp-content/uploads/2021/03/Brosuraprezentare-Quartz-Matrix-2021.pdf> [Accessed 19 June 2021]
10. Therma, 2021. How BIM Software is Helping Mechanical Contractors During COVID-19. [Online] Available at: <https://www.therma.com/bimhvac-contractors-covid19/> [Accessed 19 June 2021].
11. World Economic Forum, 2020. Here’s how smart construction could transform home-building after COVID-19. [Online] Available at: <https://www.weforum.org/agenda/2020/08/here-s-how-smart-constructioncould-transform-home-building-after-covid-19/> [Accessed 19 June 2021]

CREȘTEREA TRANSFERULUI DE CĂLDURĂ DE LA CORPURILE DE ÎNCĂLZIRE, ÎN FUNCȚIE DE METODA DE ALIMENTARE CU AGENT TERMIC

Vera GUȚUL, doctor
Universitatea Tehnică a Moldovei
vera.gutul@acagpm.utm.md

Oleg ZAIȚEV, doctor habilitat, profesor
Academia de Inginerie Civilă și Arhitectură V. Vernadsky, Simferopol
Ekaterina ZAIȚEV, student
Academia de Inginerie Civilă și Arhitectură V. Vernadsky, Simferopol

Abstract: *The paper carried out theoretical research on increasing heat transfer from heaters, depending on the method of heat supply. The research was conducted using the SolidWorks program.*

Keywords: *mono-tubular system, bi-tubular system, heater, heat emission, temperature distribution.*

Rezumat: *În lucrare a fost efectuate cercetări teoretice privind creșterea transferului de căldură de la corpurile de încălzire, în funcție de modul de alimentare cu agent termic. Cercetările s-au efectuat cu ajutorul programul SolidWorks.*

Cuvinte cheie: *sistem mono-tubular, sistem bi-tubular, corp de încălzire, emisie termică, distribuția temperaturii.*

Introducere

Pentru a crea și menține confortul termic în clădiri, sunt necesare sisteme de încălzire avansate și fiabile. În prezent, direcția și intensitatea îmbunătățirii sistemului de încălzire sunt determinate de sarcinile generale ale dezvoltării socio-economice a țării, de conservare a energiei și utilizarea eficientă a resurselor naturale [1-5].

Transferului de căldură de la corpurile de încălzire depinde de mai mulți factori: tipul sistemului, metoda de alimentare cu agent termic/racordarea corpurilor de încălzire ș.a.

Sistemele de încălzire cu apă caldă în funcție de numărul conductelor de distribuție a agentului termic se clasifică în două tipuri: mono-tubulare și bi-tubulare.

Sistemul mono-tubular. Comparativ cu instalația de încălzire - cu distribuție superioară, diferențele apar la configurația coloanelor și la modalitatea de racord a corpurilor de încălzire la coloane. Cel mai frecvent, instalațiile de încălzire mono-tubulare sunt realizate fie în varianta cu racordare unilaterală, caz în care corpurile de încălzire sunt racordate numai pe o parte a coloanei, fie în varianta cu racordare bilaterală, caz în care corpurile de încălzire sunt racordate pe ambele părți ale coloanei.

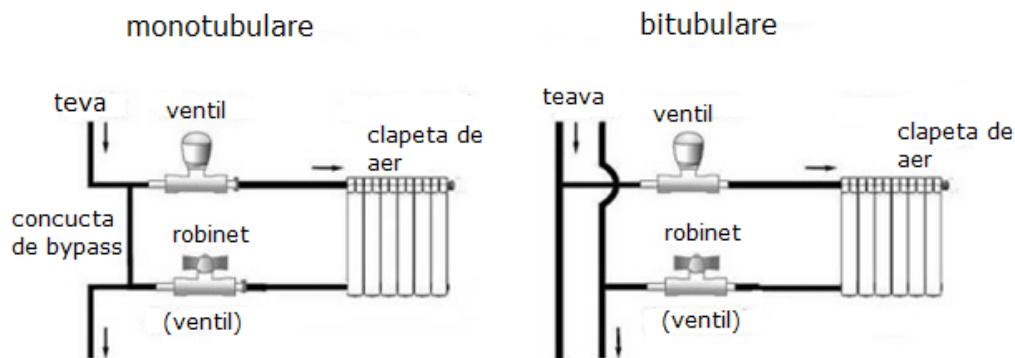


Figura 1. Sisteme de încălzire

Apa se răcește succesiv în corpurile de încălzire, căderea de temperatură totală între ducere/tur și întoarcere/retur fiind de 20 °C, repartizată neuniform între corpurile de încălzire. Acest lucru conduce la valori ale temperaturii de alimentare cu atât mai scăzute cu cât numărul corpurilor de încălzire înseriate este mai mare și, implicit, la necesitatea măririi suprafețelor de încălzire cu cât acestea sunt amplasate la nivelele inferioare.

Sistemul bi-tubular. La intrarea în fiecare corp de încălzire agentul termic ajunge cu aceeași temperatură, iar apa răcită este colectată într-o altă conductă. Principalul avantaj al unei astfel de instalații, constă în aceea că agentul termic intră practic cu aceeași temperatură în fiecare corp de încălzire și că toate corpurile de încălzire primesc aceeași cantitate de agent termic. De asemenea, există posibilitatea reglării intensității transferului de căldură cu ajutorul robinetelor instalate la intrarea agentului termic în corpul de încălzire.

Racordarea corpurilor de încălzire la coloanele unei instalații de încălzire se poate face în mai multe moduri indicate în fig. 2, variantele de racordare influențează emisia termică a corpurilor de încălzire [2, 4, 5]. De regulă, se folosesc racordări cu circulația agentului termic sus-jos, care conduc atât la obținerea celor mai mari valori ale puterilor termice, cât și la reducerea dimensiunilor corpurilor. În general, corpurile de încălzire cu lungimea <1,2 m se racordează pe aceeași parte (dacă construcția corpului de încălzire permite acest lucru), iar corpurile cu lungimi >1,2 m se racordează în diagonală. Pentru legarea corpurilor de încălzire la coloane, se recomandă respectarea distanțelor minime între corp și coloană, prescrise de normative. Când nu se pot respecta aceste distanțe, racordarea se face în diagonală. În cazul altor scheme de racordare (de exemplu, în cazul distribuției individuale mono-tubulare orizontală în pardoseală), legarea corpurilor de încălzire se face conform instrucțiunilor tehnice ale furnizorului elementelor de racordare folosite.

Deci, cele mai des întâlnite scheme de racordare a corpurilor de încălzire sunt:

- racordare unilaterală: sus-jos, jos-sus, jos-jos;
- racordare bilaterală: pe diagonală (sus-jos, jos-sus), jos-jos;
- racordare inferioară.

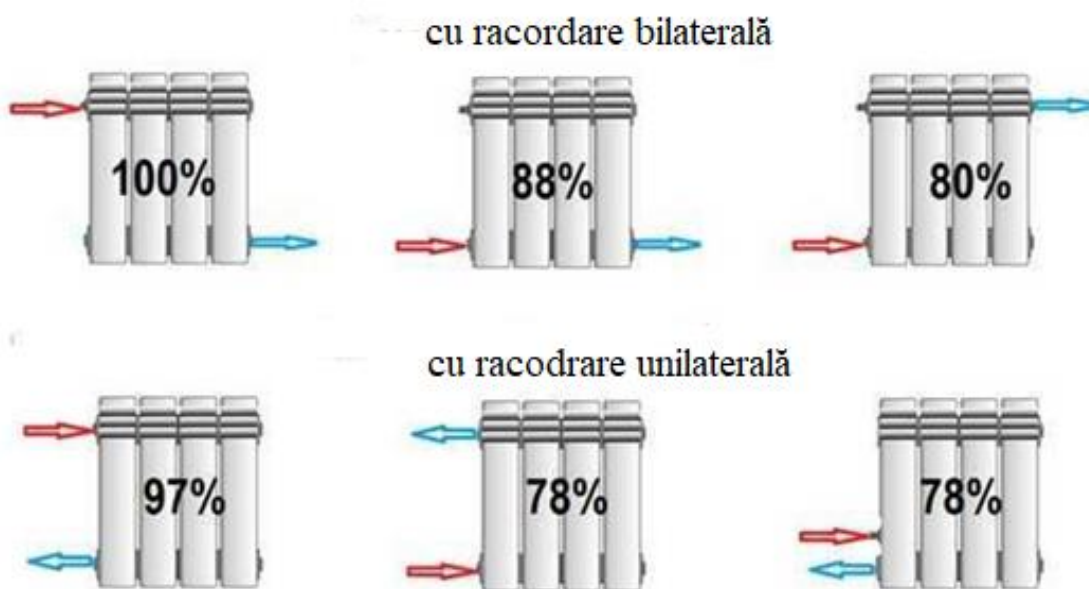


Figura 2. Moduri de racordare a corpurilor de încălzite la coloane

Racordare unilaterală, caz în care corpurile de încălzire sunt racordate numai pe o parte a coloanei. Acest mod de racordare este cel mai des utilizat și eficient, deoarece permite preluarea

maximă a cantității de căldură de la agentul termic, care circulă prin întregul corp de încălzire. De regulă, schema este sus-jos, conducta de ducere este în partea de sus și cea de întoarcere este în partea de jos. Atunci când se utilizează o armatură specială poate fi utilizată schema jos-jos, aceasta va permite să se ascundă la maxim conductele dar și reduce semnificativ transferul de căldură a corpului de încălzire cu 20 - 30%.

Racordare bilaterală - pe diagonală a corpurilor de încălzire- conducta de ducere se face pe o parte a corpului de încălzire, de sus, dar de întoarcere din cealaltă parte, de jos. Acest tip de racordare este utilizat în cazul în care lungimea radiatorului depășește 12 secții, iar corpul de încălzire tip panou are o lungime mai mare de 1200 mm. La instalarea corpurilor de încălzire lungi cu racordare unilaterală, apare o încălzire neuniformă a suprafeței în partea cea mai îndepărtată de coloană. Pentru ca corpul de încălzire să se încălzească uniform, se folosește racordarea bilaterală - pe diagonală.

Racordare inferioară – conducta de ducere și întoarcere se racordează în partea inferioară a corpului de încălzire. Această racordare este utilizată pentru instalarea ascunsă a conductelor. Eficiența transferului de căldură a corpului de încălzire conform acestei scheme este redusă cu 15-20%.

Se consideră că racordarea în diagonală, când conducta de ducere se racordează în partea de sus a corpului de încălzire iar conducta de întoarcere din partea inferioară pe cealaltă parte - este cea mai eficientă. Anume în acest fel sunt racordate corpurile de încălzire la fabrică în timpul testării. Cea mai ineficientă este – racordarea unilaterală inversă schema jos-sus (apa caldă este furnizată de jos, iar cea răcită este preluată pe aceeași parte de sus) – pentru cazul dat pierderile de căldură ajung la 32%.

Rezultatele cercetărilor teoretice

În studiu dat s-a cercetat emisia termică al radiatorului în funcție de modul de racordare la coloană pentru diferite scheme de alimentare cu agent termic. Pentru cercetare a fost selectat un radiator model 21, cu lungimea de 500 mm și înălțimea 300 mm. Cercetarea a fost realizată cu ajutorul programul SolidWorks. Date inițiale pentru cercetare:

- materialul radiatorului - Steel (Slab);
- presiunea în mediul înconjurător - 201650 Pa;
- debitul masic de agent termic la ieșire din corpul de încălzire - 0,0833 kg/s (300 kg/h);
- tipul mediului fluid (agentului termic) – lichid;
- temperatura agentului termic în sistemul de încălzire - 80 °C.

În lucrare au fost cercetate: racordare unilaterală, schema sus-jos și schema jos-sus; racordare bilaterală, schema sus-sus; racordare bilaterală - pe diagonală, schema sus-jos și jos-sus; racordare inferioară. Unele rezultate sunt prezentate în fig. 3-6.

1. *Racordare unilaterală*, schema sus-jos (conducta de ducere este în partea de sus, iar de întoarcere este în partea de jos).

Din fig. 3, se observă o distribuția neuniformă a temperaturii pe suprafața corpului de încălzire, partea stângă este mai încălzită. Partea din dreapta a radiatorului nu este implicată, fluxul de apă nu se răspândește la extremitatea dreaptă.

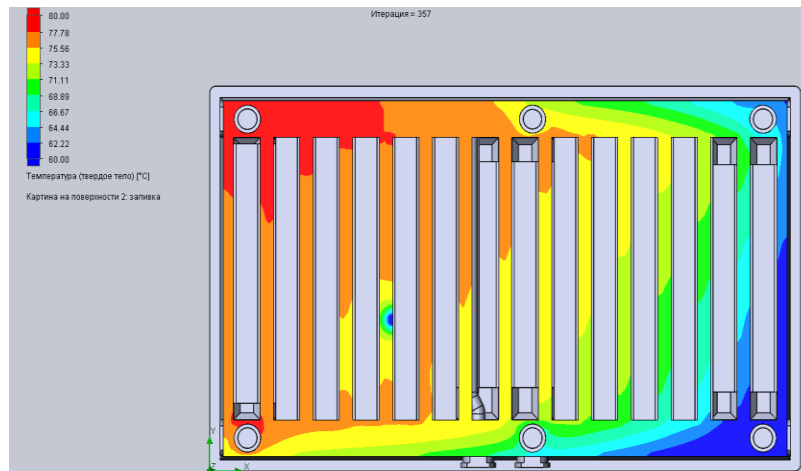


Figura 3. Distribuția temperaturii pe suprafața radiatorului

2. *Racordare unilaterală*, schema jos-sus (conducta de ducere este în partea de jos, iar de întoarcere este în partea de sus).

Din fig. 4, se observă că pe suprafața radiatorului are loc o distribuție mai eficientă a temperaturii pe întregul perimetru, dar există o pierdere de agent termic pe partea dreaptă a radiatorului.

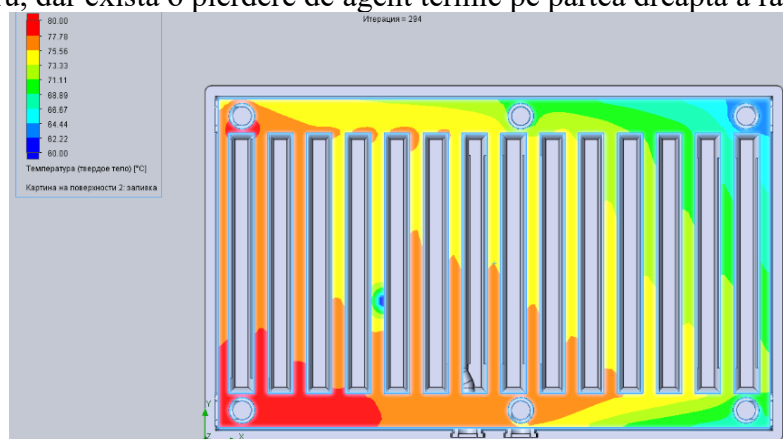


Figura 4. Distribuția temperaturii pe suprafața radiatorului

3. *Racordare bilaterală - pe diagonală*, schema sus-jos (conducta de ducere este în partea stânga de sus și cea de întoarcere este în partea dreapta de jos). Rezultatele modelării sunt prezentate în fig.5.

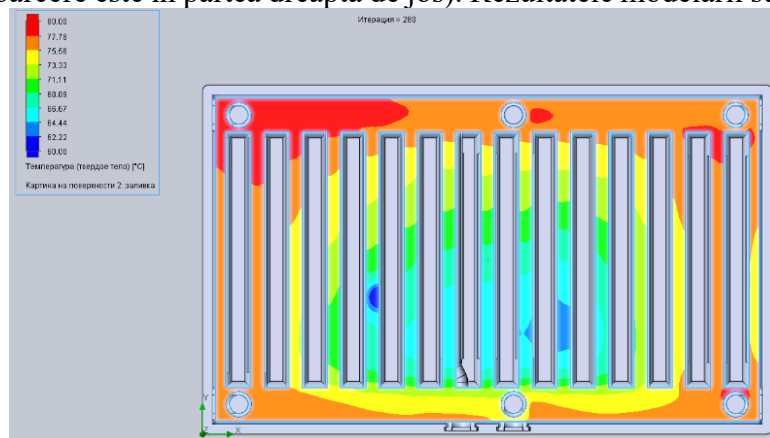


Figura 5. Distribuția temperaturii pe suprafața radiatorului

4. *Racordare inferioară.* Racordarea din partea inferioară a corpului de încălzire (conducta de ducere și de întoarcere se află în partea inferioară-de jos a radiatorului). Rezultatele modelării sunt prezentate în fig. 6.

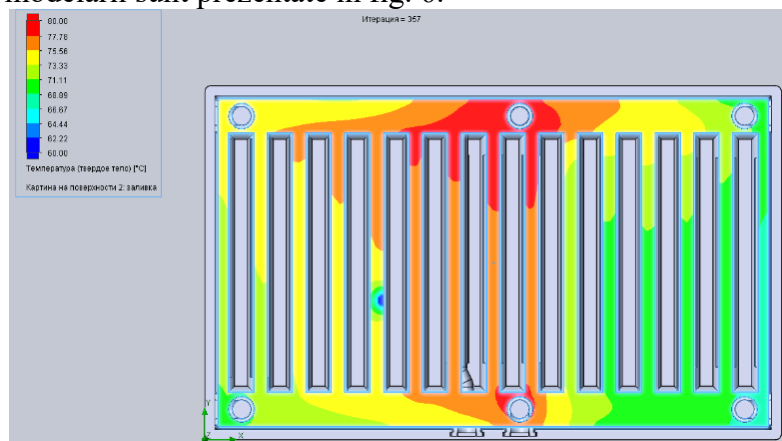


Figura 6. Distribuția temperaturii pe suprafața radiatorului

Concluzii:

1. Transferul de căldură al corpului de încălzire depinde nu doar de temperatura agentului termic, tipul corpului de încălzire și de materialul utilizat, dar mult depinde și de modul de racordare a corpului de încălzire la coloana sistemului de încălzire;
2. Sistemul de încălzire mono-tubular este mai dezavantajos în comparație cu sistemul bi-tubular, pierderea de căldură fluctuează între 30-45%.
3. În cazul racordării inferioare a corpului de încălzire se pierde până la 10% din energie.
4. Modulile de racordare unilaterală, schema sus-jos și racordare bilaterală - pe diagonală a corpurilor de încălzire, schema sus-jos sunt cele mai des utilizate și eficiente, deoarece permit o încălzire mai uniformă și o preluarea maximă a cantității de căldură de la agentul termic.

Bibliografie:

1. СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха: актуализированная редакция СНиП 41-01-2003: утв. Минрегионом России от 30.06.2012 № 279. - Введ. 01.01.2013. - Москва: НИЦ «Строительство», 2012. – 87.
2. Богословский В. Н, Сканава А. Н. Отопление. Учебник для ВУЗов\ М.: Стройиздат, 1991 г.
3. Внутренние санитарно-технические устройства. Часть 1 отопление. Под ред. к.т.н. И.Г. Староверова. М. Стройиздат - 1990г. - 358с.
4. Отопление и тепловые сети Ю. М. Варфоломеев, О. Я. Кокорин Издательство: Инфра-М Год: 2006 Страниц: 480.
5. [Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Книга 1-я. Р. В. Щекин и др. Киев, «Будивельник», 1976, стр. 416.](#)

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ДЛЯ РЕМОНТА, РЕНОВАЦИИ, ИНЖИНИРИНГА И РЕИНЖИНИРИНГА

Evsei ȘAMIS, doctor, R. Moldova

Olga BUZU, doctor habilitat

Șef Serviciu evaluarea bunurilor imobile, Agenția Relații Funciare și Cadastru, R. Moldova

Maria PRISIAJNIUC, doctor, profesor, Ucraina

Alexandr BURIANOV, doctor, profesor, Federația Rusă

Universitatea de Stat de Construcții din Moscova /Московский Государственный

Строительный Университет

Valentina ZUBCO, inginer, R. Moldova

Academia Internațională de Ecologie și Științe ale Securității Vietii, Filiala Moldova

mun. Chișinău, Republica Moldova

Аннотація: *Інноваційні ідеї, закладені в основу конструювання матеріалів, смесей із них і технологій представлені вперше. Вони розроблені на базі системного підходу к решению проблем в різних сферах життєдіяльності сучасної цивілізації. Предложені, изучені і применені науко-інженерні фізическі методи активації ісходної матеріальної субстанції: управляема (регулюєма по агресивності) гідродинаміческа кавітація; концентруєма неіонізуюче облучення. Для реалізації в практиці создано і испытано оригінальне обладнання, екологічність і техніко-економіческа ефективність которого апробировані в производственных условиях.*

В итоге многолетних исследований получены уникальные результаты по наиболее важным характеристикам в строительной, агропромышленной отраслях экономики и в других приоритетных направлениях.

Ключевые слова: *активация, электромагнитные излучения, кавитация, бетон, системный анализ.*

Abstract: *Innovative ideas underlying the design of materials, mixtures thereof and technologies are presented for the first time. They have been developed applying a system approach to the solution of problems in diverse spheres of activity vital for the modern civilization. Research and engineering physical methods are proposed, examined and applied for activation of initial material substance: adjustable (aggressiveness- controlled) hydrodynamic cavitation; exposure to concentrated non-ionizing radiation.*

Original equipment was developed and tested for practical implementation and its environmental friendliness as well as technical and economic efficiency were tested in an industrial environment.

As an outcome of many years of research, unique results were obtained regarding the most important characteristics in construction, agro-industrial sector and other priority areas of economy.

Keywords: *system analysis, electromagnetic radiation, cavitation, concrete.*

Презентация

Представляемая научно-практическая работа включает комплекс многолетних исследований, технологических расчётов, результаты промышленных экспериментов и серийного производства материалов, формовочных смесей, изделий из них и технологий,

активируемых инновационными физическими методами. Выбор научных и конкретных инженерных решений базируется на методологиях системного анализа проблем, конструирования состава, изготовления и применения разнообразных формовочных смесей и др. В них были внесены изменения и дополнения применительно к теме.

Технологии, создаваемые на данной теоретической основе, могут быть успешно использованы в некоторых отраслях экономики, а также в других сферах жизнедеятельности. По результатам опытного и серийного производства, такие технологии экологически безупречны, гидро-энергоэффективные, экономичны.

В качестве ведущих физических методов активации в нашей работе впервые были предложены, исследованы и апробированы в производственной практике:

образование в потоке перемешиваемой смеси управляемой (регулируемой по агрессивности) гидродинамической кавитации;

воздействие на объект концентрируемыми неионизирующими излучениями.

Устройства, сконструированные с целью реализации этих физических методов активации, не требуют дополнительных затрат энергии или других ресурсов для обеспечения их функционирования.

На современном этапе исследований для использования в практической деятельности предлагаются приведенные направления.

Строительная отрасль

Предложено замещение крупных заполнителей в бетонах (щебня и др.) на пески, искусственно изготовленные или естественные, включая барханные. Использование морской воды взамен питьевой пресной. Такие мелкозернистые бетоны пригодны для любых видов строительства. Опытное и серийное производство формовочных смесей и изделий на гипсоцементно-пуццолановом вяжущем и гипсе марки 100 было организовано с нашим участием в Москве. Прочность на сжатие изготовленного продукта превысила на 72% марочную прочность самого вяжущего. Испытано в Национальном исследовательском Московском государственном строительном университете. Как вариант, изготавливались квази-композитные изделия из гипса с базальтовыми фиброй и тепло- и звукоизолирующими вкладышами для стеновых ограждений.

Мелкозернистые бетоны на портландцементе марки 400 изготавливались в опытном порядке в Кишинёве с обычным песком, шлаком, а также с керамзитовым песком. В любых вариантах прочность на сжатие превышала марочную прочность цемента на 15...25%. К примеру, на керамзите прочность на сжатие составила 50,7 МПа при плотности 1459 кг/м³, что легче такого же обычного бетона на щебне из твёрдых горных пород на 700 800 кг. Испытания образцов осуществлялись в Молдове и США. В Одессе успешно проводились опыты с подобными смесями на морской воде, причём не только на портландцементе, но и на гипсе.

Активация воды

Эксперименты были поставлены нами в Молдове и Украине на пресной и морской воде. Пробы воды из реки Днестр после сконцентрированного неионизирующего облучения показали содержание микроорганизмов в 10 раз меньше нормы, достигаемой обычно с помощью химических реагентов. Испытания выполнялись в специализированной лаборатории предприятия, подающего питьевую воду в гор. Кишинёв.

Кавитационный эффект в потоке жидкообразной материальной субстанции.

Актуальность

Считается, что кавитация (холодное кипение жидкости) – это физическое явление, свойственное только жидкости.

В общепринятом объяснении, кавитация – это нарушение сплошности потока жидкообразной материальной субстанции вследствие местного изменения давления ниже некоей критической величины. Для реальной жидкости такое значение примерно равно давлению насыщенных паров этой жидкости при данной температуре.

Когда давление снижается из-за больших местных скоростей движущегося потока жидкости, к примеру, при сужении поперечного сечения потока, то кавитация именуется гидродинамической. При воздействии на поток жидкости звуковыми волнами проявляется кавитация акустическая, как вариант - ультразвуковая и т.д.

Считаем необходимым отметить, что изменением размеров сужения сечения потока жидкообразной материальной субстанции можно регулировать мощность кавитации. Таким образом создаётся управляемая гидродинамическая кавитация.

С технических позиций такая форма образования кавитации потребует меньших затрат на проектирование, изготовление устройства для реализации, его эксплуатацию, включая расходы на электроэнергию. Следовательно, есть смысл работать именно с управляемой гидродинамической кавитацией.

Микропузырьки (каверны) образуются в потоке жидкообразной материальной субстанции. При этом они возникают, видоизменяясь во времени и пространстве. В период своего жизненного цикла они проходят несколько этапов, достигая максимума, а затем схлопываются. При этом возникает микро-гидравлический удар, приводящий к эрозии поверхности, прилегающей к каверне, или раздробление твёрдых частиц внутри микропузырька.

Практика показала, что в реальной материальной субстанции разрывы сплошности её потока происходят при давлении, приближённом к давлению пара этой субстанции, что зависит от температуры. Следовательно, в потоке есть ослабленные точки, в которых может произойти разрыв. Такие своеобразные зародыши квансионных микропузырьков называются ядрами кавитации.

Считается, что в реальной исследуемой субстанции могут быть приведенные ниже разновидности ядер кавитации:

свободные газовые пузырьки размерами 10-3...10-7м;

всевозможные твёрдые микрочастицы внутри субстанции;

газовые пузырьки в микротрещинах поверхностей, омываемых данной материальной субстанцией.

Теоретическая неопределённость и практическая двусмысленность в разъяснении кавитации как достаточно сложного физического процесса, определили актуальность настоящего исследования.

Содержание

Работа нацелена на устранение противоречий в толковании квансионного эффекта в потоке жидкообразной материальной субстанции. Это должно чётко определить границы сфер полезного применения и разрушительного воздействия кавитации.

В качестве наиболее перспективного вида кавитации с точки зрения доступности технического осуществления и экономической эффективности принята управляемая (регулируемая по мощности) гидродинамическая кавитация. Теоретической основой исследований стали методики системной идеологии проблемных ситуаций.

Уровень кавитации, как известно, характеризуется числом кавитации - безразмерным показателем X . В действующих устройствах его можно измерить с помощью специального прибора – кавитометра. Теоретически он определяется по формуле

$$X = ((P-P_0)/(ρv^2)), \quad (1)$$

P – давление набегающего потока;

P_0 – давление насыщенных паров при определённой температуре окружающей среды;

$ρ$ - плотность среды (кг/м³);

v - скорость потока при входе в действующее устройство (м/с).

При достижении потоком граничной скорости $v - v_0$, то есть давление потока сравнивается с давлением насыщенных паров, начинается кавитационный процесс. Эта скорость соответствует определённому значению критерия X , что и формирует разновидности потока:

докавитационный при $X > 1$;

двухфазный при $X = 1$;

плёночный, с устойчивым отделением кавитационной полости от остального сплошного потока при $X < 1$;

суперкавитация при $X \geq 1$.

Параметр X , представляется приемлемым для первичного понимания сущности кавитационных процессов в потоке жидкости. Для решения конкретных технических задач в соответствии с тематикой и направленностью настоящего исследования следует учесть некоторые ограничения для внесения коррективов в методику расчёта.

Неионизирующее облучение.

Актуальность.

Излучения физических полей космического или земного происхождения условно подразделяются на два вида: ионизирующие и неионизирующие. Первые прямо или косвенно способствуют ионизации окружающей среды, причём при большой интенсивности представляют смертельную опасность для людей и животных. Вторые являются по существу антиподом ионизирующему излучению.

В земных условиях локальными источниками неионизирующих излучений становятся подземные водные потоки, вулканическая деятельность, влияние магнитных полей, техногенные факторы. Кроме того, неионизирующие излучения проникают также из космического пространства.

К подобным излучениям относятся магнитные, электромагнитные и др., хотя и недостаточно изученные, а то и пока неизвестные. Такая смесь действует на материальные субстанции (твёрдые, жидкие, газовые и др.) постоянно, но с разной интенсивностью. В результате их влияние на объекты может быть нейтральным или опасным для живых существ, так что в ряде случаев от них надо защищаться. Всё это определяет актуальность настоящего исследования.

Содержание

Известно и рациональное использование неионизирующих излучений, в частности, для магнитной, точнее электромагнитной обработки воды в технологическом процессе изготовления бетонных формовочных смесей.

С целью обеспечения производства и концентрации неионизирующего излучения исследуемой субстанции был разработан, испытан и апробирован агрегат, именуемый в дальнейшем НИ-концентратор (NI-concentrator), сокращённо НИК (NIC). Он включает гибкий носитель из ткани, на который наносится покрытие специального состава. Концентрируемые с использованием устройств типа НИК неионизирующие излучения создают положительный эффект по фактическому результату на различных материальных субстанциях (жидкости, газы, мелкозернистые бетонные формовочные смеси на портландцементе, гипсе и др.).

Результаты, полученные в процессе настоящей разработки, изложены в разделе 1 Презентация.

Конкретные положительные результаты, представленные здесь, по нашему мнению, можно теоретически объяснить на основе закона А. Эйнштейна о том, что каждый поглощённый фотон вызывает одну элементарную реакцию. Реакция такого рода может быть либо химической, либо физической. С химической реакцией в принципе всё понятно, конечно, в зависимости от сущности материальной субстанции. Можно предположить, что в ней произойдут достаточно серьёзные структурные преобразования.

Физическая элементарная реакция может произойти в одном из вариантов: возбуждение молекулы и обратное излучение поглощенной энергии; превращение её в энергию теплового движения.

Уточним: фотон – квант поля электромагнитного излучения, имеющий нулевую массу покоя. В вакууме фотон перемещается со скоростью света (c), его энергия $e=h\cdot\nu$, его импульс $p=h\cdot\nu/c$, где ν – частота волны; h – постоянная Планка. Квантовая теория утверждает, что электромагнитные волны – это и есть поток элементарных частиц, а именно – фотонов.

При столкновении фотона с материальной субстанцией (газом, жидкостью, твёрдым телом) происходит его поглощение. При этом энергия фотона полностью передаётся каждому испускаемому фотоэлектрону, причём максимальная кинетическая энергия его (W_k) max соответствует закону А. Эйнштейна:

$$(W_k)_{\max}=h\nu - A, \quad (2)$$

A – работа выхода электрона из исследуемой субстанции.

Представленное уравнение относится к явлению, обозначенному как внешний фотоэффект (фотоэлектронная эмиссия). Однако, фотоэффект имеет ограничение – красную границу ν_0 , а именно:

$$\nu < \nu_0 = A/h, \quad (3)$$

- создана геометрическая конструкция системы выполнения исследований по тематике настоящей работы;
- разработаны и апробированы в практике гибкие концентраторы неионизирующих излучений.

Краткие итоги, выводы, рекомендации.

Сейчас Республика Молдова и другие государства нашего континента столкнулись с проблемой резкого роста цен на стройматериалы, а строить надо. Бетоны – основа строительной отрасли. В общем объёме ресурсов, потребляемых человечеством, они занимают второе место после воды. Следовательно, даже небольшое снижение затрат на их производство приведёт к значительному экономическому эффекту.

Современные технологии изготовления бетонных смесей не обеспечивают эффективное использование их компонентов. Поэтому в настоящей разработке предлагаются принципиально новые технологические системы. Их особенности заключаются в следующем:

- переход на мелкозернистые бетоны без тяжёлых заполнителей (щебня, гравия);
- применение регулируемой, преимущественно гидродинамической, кавитации в потоке перемешиваемого с водой вяжущего, что обеспечивает проникновение влаги внутрь слипающихся частиц цемента;
- перемешивание песка с активированной смесью воды и цемента в отдельном агрегате;
- использование активированной воды, включая морскую.

Что очень важно, предложения прошли проверку не только экспериментно, но и в практике производства.

Литература:

1. Аквердов И.Н. Основы физики бетонов.-М.-: Стройиздат, 1984.-464с.
2. Болога М.К., Шалобасов И.А., Пауков Ю.Н. Работает пустота. Кишинёв: «Штиинца», 1985.-45с.
3. Михановский Д.С., Арадовский Я.Л., Леус Э.Л. Пластификация бетонной смеси магнитной обработкой воды затворения на домостроительных заводах. М.: Центр НТИ ГСА, 1970.-56с.
4. Шамис Е.Е., Иванов В.Д., Присяжнюк М.И., Бурьянов А.Ф., Зубко В.Е. Активация бетонных и сопутствующих строительных технологий.-М.: МИСИ-МГСУ, 2021.-224с.
5. Эйнштейн А. Собрание научных трудов в четырёх томах (1966-67). Т.3.М: Изд-во АН СССР «Наука», 1966. С. 266-271; 323-327.

ИНТЕНСИВНАЯ УРБАНИЗАЦИЯ И ПРАВО ЧЕЛОВЕКА НА ИНСОЛЯЦИЮ

Valeriu IVANOV

Universitatea Tehnică din Moldova FCGC, IDEI, Chișinău, R. Moldova
valeriu.ivanov@arh.utm.md

Abstract: *This paper reveals the concept and the content of the people's right to sunlight in an urban environment, as an inherent part of their life. The issue concerning the right to the insolation is especially relevant in connection with the dense development of buildings in the cities of the Republic of Moldova, and particularly in Chisinau. The sunlight shortage has a negative impact on the citizens' health, green spaces, and also on the aesthetic appearance of the area. The article describes the level and quality of insolation norms in Moldova and other countries. Examples of legislation in the field of natural lighting and insolation of such countries as Great Britain, Sweden, Germany, Slovenia, countries of the post-Soviet space, etc. are provided. The compliance with the norms and standards on insolation can serve as an example for the stable development of cities in our country while maintaining the ecological balance and quality of human life. The observance of citizens' right to a full-fledged habitat is the main condition for the implementation of programs for sustainable urban development in the country.*

Key words: *insolation, human rights, the right to sunlight, the right to natural light, urban planning, dense buildings, planning, habitat.*

Резюме: *В данной работе раскрывается понятие и содержание права человека на солнечный свет в городской среде, как неотъемлемой составляющей его жизнедеятельности. Проблема права на инсоляцию особенно актуальна в связи с плотной застройкой зданиями территорий городов Республики и в особенности г. Кишиневе. Последствия недостатка уровня солнечного света негативно влияют на состояние здоровья граждан, зеленых насаждений, а также ухудшают эстетический вид местности. В статье рассматриваются уровень и качество норм инсоляции в Молдове и других странах. Приводятся примеры законодательства в области естественного освещения и инсоляции таких стран, как Великобритания, Швеция, Германия, Словения, стран постсоветского пространства и др. Соблюдение нормативов и стандартов по инсоляции могут служить примером для стабильного развития городов нашей страны при сохранении экологического равновесия и качества жизни человека. Соблюдение права граждан на полноценную среду обитания является главным условием при реализации программ устойчивого градостроительного развития республики.*

Ключевые слова: *инсоляция, права человека, право на солнечный свет, право на естественное освещение, градостроительство, уплотненная застройка, планировка, среда обитания.*

Всеобщие права человека являются неотъемлемыми правами каждого из нас независимо от гражданства, пола, национальной или этнической принадлежности, цвета кожи, религии, языка или любых других признаков. К ним относятся как основные права, включая право на жизнь, так и права, которые делают нашу жизнь достойной, включая право на питание, свободу, образование, труд, здоровую среду обитания и здоровье.

В настоящее время половина населения нашей планеты живет в городах – более 3 500 000 000 человек. Города несмотря на то, что занимают всего 3% суши потребляют три четверти мировых ресурсов и оказывают решающее воздействие на окружающую среду. Ушедшее столетие явилось периодом формирования крупных городов. Заложенные в прошлом веке тенденции развития мегаполисов – сохраняются и в следующие годы. Порядка 5 млрд. человек

будут жить в крупных городах, а к 2025 году около 100 городов в мире будут иметь население более 10 млн. человек. Концентрация населения в крупных городах делает благополучие человека основным критерием для принятия управляющих решений в области охраны окружающей среды и качества проживания. Интересы граждан становятся во главу угла при разработке концепций долгосрочного развития городов при соблюдении их прав на достойную среду обитания.

Исходя из социального, экономического и культурного права, существование здоровой окружающей среды является условием реализации права на физическое и нравственное здоровье и права на жизнь граждан.

Этот фактор предполагает сохранение качества основных компонентов среды - воздуха, воды, почвы, флоры и фауны, естественного освещения пространств и помещений в условиях устойчивого развития.

В Конституции Республики Молдова отражение данной тематики находим в статье 37 - Право на благоприятную окружающую среду.

В главе V, Ст. 30. Закона № 1515 от 16-06-1993 об охране окружающей среды - Государство признает за всеми физическими лицами право на здоровую среду.

В главе V статья 27 1) Закона № 10 от 03-02-2009 о государственном надзоре за общественным здоровьем - Физические лица имеют право: на благоприятную среду обитания, которая обеспечивается реализацией комплекса мер по предупреждению воздействия неблагоприятных факторов окружающей среды на человека, соблюдением всеми физическими и юридическими лицами требований санитарного законодательства, соблюдением нормативных актов по вопросам безопасности и безвредности продуктов и услуг; Несмотря на имеющийся объем правовой базы в области охраны среды и здоровья, конкретика о праве на солнечный свет отсутствует.

Право на солнечный свет, обозначаемое в зарубежных странах (с англ.) как «right to light», — это совокупность правомочий, принадлежащих конкретному субъекту права, в возможности использовать и получать естественный солнечный свет. Речь идет именно об естественном солнечном облучении, поскольку освещение может быть также искусственным и комбинированным.

Право человека на солнечный свет — это право, которое гарантирует человеку возможность использовать поток солнечного света в своих интересах, прежде всего, при застройке территорий. Очевидно, что высотная застройка дома на земельном участке может затенять соседский участок. Последствия снижения уровня солнечного света ухудшают состояние растительности, вид, а также негативно влияют на физическое и психическое состояние человека. Проблема состоит не так в высоте застройки, как в ее плотности (*рис.1*).

Строительство зданий вблизи друг от друга создает сплошную тень для соседних домов (отметим, что нередки случаи строительства многоэтажных домов вблизи от одноэтажных, трехэтажных или пятиэтажных домов), зеленых насаждений, детских площадок и иных объектов недвижимости (*рис.2*). Таким образом, тень от высоких зданий «заслоняет» другие объекты, нередко нарушая установленные законодательством нормативы освещения (*рис.3-4*).

Инсоляция городского пространства, необходимая составляющая жизни каждого человека; Вопрос о том, какое количество солнечного света необходимо человеку, до сих пор остается дискуссионным, поскольку каждый человек имеет разные потребности в получаемой световой энергии. Однако с уверенностью можно сказать, что ультрафиолет необходим для каждого человека, жизнь без ультрафиолета как части света невозможна. Солнечный свет необходим живым организмам, ибо является источником витамина D3. Если в организме

недостает витамина D, то кальций из пищи не усваивается, и потребность в нем восполняется за счет кальция костей, таким образом, развиваются многие болезни, в том числе рахит.



Рис. 1. Современная застройка г. Кишинева



Рис.2. г. Кишинева (сплошная затененность наблюдается отсутствие инсоляции)

Инсоляция городского пространства, необходимая составляющая жизни каждого человека; Вопрос о том, какое количество солнечного света необходимо человеку, до сих пор остается дискуссионным, поскольку каждый человек имеет разные потребности в получаемой световой энергии. Однако с уверенностью можно сказать, что ультрафиолет необходим для каждого человека, жизнь без ультрафиолета как части света невозможна. Солнечный свет необходим живым организмам, ибо является источником витамина D3. Если в организме недостает витамина D, то кальций из пищи не усваивается, и потребность в нем восполняется за счет кальция костей, таким образом, развиваются многие болезни, в том числе рахит.

Кроме того, Солнце помогает человеку справиться с простудными заболеваниями, поскольку поддерживает иммунную систему организма, и т. д. Кишинева уже много лет живет без полноценного и современного генерального градостроительного плана. До 2007 года власти ориентировались на генплан 1998 года, а в 2008 приняли новый, который, по мнению специалистов, оказался непроработанным с учетом современных потребностей общества, а также в нем не было зонального плана исторической части города. В 2015 году решили реанимировать данный документ 2008 года, но из этого так ничего и не вышло.



Рис. 3. г. Кишинева (затененность отсутствие социальной инфраструктуры и зеленых насаждений.)



Рис. 4. Проспект Дачия - несоблюдение расстояния между зданиями

Вернулись к вопросу в 2020 году, но компания, которая должна была разработать генплан, отказалась от этого, так как в муниципальном совете посчитали, что она будет работать в тайных интересах застройщиков. Все это время в городе и его историческом центре сносили здания и застраивали его многоэтажками, которые плохо вписывались в историческое пространство при игнорировании градостроительных норм.

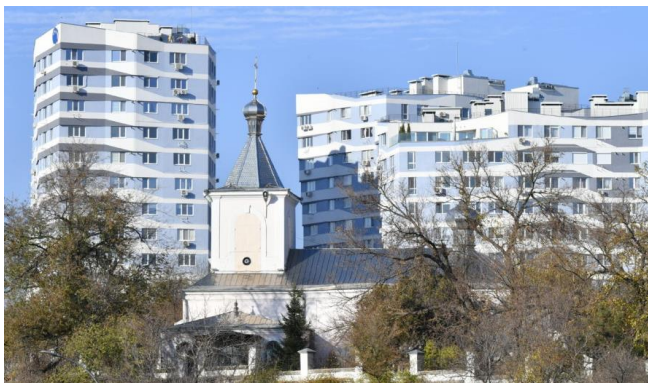


Рис. 5. Жилой комплекс и церковь Св.Константины и Елены г. Кишинев.



Рис. 6. Жилой комплекс вид с верху г. Кишинев

Во многих европейских странах нормирование инсоляции территорий – прерогатива государственного уровня.

Например, в Эстонии действует Стандарт EVS 894: 2008/A1:2010 (Естественное освещение жилых и офисных помещений), который основывается на британских стандартах и дает рекомендации по проектированию жилых и офисных зданий в части естественного освещения (дневного). Он предусматривает продолжительность инсоляции для жилых и офисных зданий не менее 3-х часов с 22 апреля по 22 августа. Подробные критерии инсоляции содержат Правила № 620/2002 Министерства инфраструктуры о технических требованиях Польши. Документ устанавливает повышенные требования к нормативам инсоляции в школах и зданиях для ухода за детьми – 3 часа в период с 21 марта по 21 сентября между 8:00 и 16:00; в центре города предусмотрена инсоляция не менее 2 часов. Существенные по продолжительности нормативы инсоляции также существуют в Италии: солнечный свет должен обеспечиваться не менее 2-х часов в день в период с 19 февраля по 21 октября В Словакии нормы, касающиеся естественного освещения, регулируются постановлением Министерства здравоохранения Словацкой Республики № 259/2008, постановлением Министерства охраны окружающей среды Словацкой Республики № 532/2002, Стандартом STN 73 4301:2005 (Жилые здания), Стандартом STN 1987 и Стандартом STN 2000. В указанных документах устанавливается, что солнечным (естественным) освещением должны обеспечиваться все виды пространств с постоянной занятостью (школы, офисы, жилые здания, больницы, детские сады и др.).

В Германии действуют обязательные инсоляционные нормы на территории всей страны, обеспечивающие параметры освещенности зданий: DIN 5034 «Дневной свет в помещениях» («Tageslicht in Innenräumen») и Серия руководств VDI 6011 («Оптимизация использования дневного света и искусственное освещение»). DIN 5034 содержит общие требования к инсоляции жилых и производственных помещений.

Право на солнечный свет, именуемое «right to light» (право на свет), характерно и для таких стран, как Великобритания и США. Так, в Великобритании часто используется термин «daylighting» («дневной свет»), под которым обозначается практика размещения окон с целью

эффективного внутреннего освещения солнечным светом, источником которого является Солнце. В Великобритании существует принцип, согласно которому любой, кто планирует построить новое здание, должен знать, что такой постройкой он может ограничить количество света, попадаемого в жилище соседа, и тем самым снизить уровень естественного света внутри помещения ниже допустимого. При проектировании применяются стандарты Building Research Establishment (BRE), устанавливающие требования к солнечному освещению.

Наиболее распространенный способ защиты права на солнечный свет за рубежом, это судебная защита. Сказать такое о молдавской юридической практике вряд ли будет объективно, поскольку большинство судебных решений, призванных обеспечить право на солнечный свет, судами не удовлетворяются из-за противоречивой нормативной базы в области градостроительства, позаимствованной с постсоветского законодательства. Кроме того, можно утверждать, что в Р. Молдова, право на свет не отстаивается, так как данные нормативы игнорируются более 20 лет городскими властями, проектантами в угоду застройщиков. Эти нормативы регламентируют расстояния между зданиями, что в свою очередь регулирует плотность бедующей застройки и соответственно влияет на дополнительные прибыли застройщиков. А суды пользуясь неразберихой в законодательстве, часто не считают, что нарушение требований инсоляции приносит существенный вред, и удовлетворяют такие исковые требования частично из-за отсутствия нормативной базы при расчете стоимости ущерба, либо не удовлетворяют вовсе. Одним из фактов, подтверждающих «торпедирование» данной нормы в области урбанизма, является то, что санитарные службы устранены от контроля за данной областью проектных изысканий. А службы архитектуры в мэрии больше не требуют представления эскизных проектов при выдаче градостроительных сертификатов.

В результате проведенного анализа можно сделать вывод о том, что, в Молдове в правовом плане необходимо развивать нормативно-правовую базу, направленную на соблюдения прав граждан в области экологии и обеспечение здорового образа жизни в городской среде. При этом необходимо обеспечить:

Усовершенствование нормативной базы при проектировании зданий и сооружений.

Контроля за соблюдением законодательства в сфере градостроительства.

Разработать и утвердить градостроительный план развития города.

Создать условия, при которых решения, принимаемые на муниципальном уровне-согласовывались бы с требованиями и нуждами граждан.

Обеспечить доступность к информации затрагивающие общественные интересы.

Обеспечить гражданам судебно-правовую поддержку в результате нарушения эколого-санитарных прав.

Используемая литература:

1. Власенко П.Н. Право личности на инсоляцию и его развитие в современном законодательстве // Юридическая техника: стратегия, тактика, техника законотворчества. Ежегодник «Стратегия, тактика, техника законотворчества (взаимосвязь, инновационные достижения, ошибки)». 2015, № 9. С. 183-187. (0,5 п.л.)
2. Сидоренко Владислав Викторович. Комфортность жизни населения как объект государственного управления. Тюмень. - 2001 г. - С. 33.
3. 1. VASILESCU, GR.; MIERLIȚA, M. Iluminare naturală și artificială la clădirile civile și de producție. Editura Tehnică, București, 1984- coli de tipar 8,5.
4. G. Friptuleac, L. Alexa, V. Băbălău. „Igienă mediului”. Chișinău. Știința, 1998.
5. NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților
6. NCM E.03.02-2014 Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor.
7. NCM M.01.01:2011 Performanța energetică a construcțiilor.
8. <https://lagmar.md/>

CUPRINS:

| | | |
|--|---|----|
| INTRODUCERE | | 7 |
| 1. EVALUAREA DREPRURILOR PATRIMONIALE | | 10 |
| Vladimir TODIRAȘ | <i>Oportunități de utilizare a programului BIO CLASS în evaluarea patrimoniului agricol</i> | 10 |
| Doina-Cezara ALBU | <i>Opportunities to use the BIO CLASS program in agricultural heritage assessment</i> | |
| | <i>Возможности использования программы BIO CLASS в оценке сельскохозяйственного наследия</i> | |
| Nicolai TRIFONOV | <i>Matematică financiară modernă</i> | 14 |
| | <i>Modern financial mathematics</i> | |
| | <i>Современная финансовая математика</i> | |
| Tatiana SANDUȚA | <i>Aplicabilitatea metodelor de evaluare a terenurilor cu plantații perene în Republica Moldova</i> | 21 |
| | <i>Applicability of land valuation methods with perennial plantations in the Republic of Moldova</i> | |
| | <i>Применимость методов оценки земли с многолетними насаждениями в Республике Молдова</i> | |
| Svetlana ALBU, Ion ALBU | <i>Neconformități și greșeli comise în procesul de evaluare a drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile</i> | 30 |
| | <i>Non-compliances and mistakes made in the process of valuing property rights over real estate</i> | |
| | <i>Несоответствия и ошибки, допущенные в процессе оценки имущественных прав на недвижимое имущество</i> | |
| Irina COSORUCOVA | <i>Factori de preț și caracteristici ale formării costului obiectelor de evaluare în economia digitală</i> | 35 |
| | <i>Pricing factors and features of the formation of the cost of appraisal objects in the digital economy</i> | |
| | <i>Ценообразующие факторы и особенности формирования стоимости объектов оценки в условиях цифровой экономики</i> | |
| Irina SUHANOVA | <i>Probleme de evaluare a terenurilor în scop de investiții pe teritoriul orașului Moscova</i> | 40 |
| | <i>Issues of evaluation of land plots for investment purposes in the territory of the city of Moscow</i> | |
| | <i>Вопросы оценки земельных участков под инвестиционные цели на территории города Москвы</i> | |
| Svetlana GOROBIEVSCHI | <i>Condițiile de trai și calitatea vieții</i> | 51 |
| | <i>Living conditions and quality of life</i> | |
| | <i>Условия проживания и качество жизни</i> | |
| Cristina Mihaela SALCĂ ROTARU | <i>Rolul instituțiilor de învățământ superior în pregătirea etică a viitorilor evaluatorilor imobiliari din România</i> | 58 |
| | <i>The role of higher education institutions in the ethical preparation of future real estate appraisers in Romania</i> | |
| | <i>Роль высших учебных заведений в этической подготовке будущих оценщиков недвижимости в Румынии</i> | |
| Tudor BAJURA | <i>Piața autohtonă a terenurilor agricole la începutul deceniului trei de funcționare: realizări și perspective</i> | 64 |
| | <i>The domestic agricultural land market at the beginning of the third decade of operation: achievements and perspectives</i> | |

| | | |
|---------------------------------------|--|-----|
| | <i>Отечественный рынок сельскохозяйственных земель в начале третьего десятилетия работы: достижения и перспективы</i> | |
| Rina ȚURCAN, Iuliu ȚURCAN | <i>Tendențe și perspective ale pieței imobiliare a Republicii Moldova în contextul dezvoltării durabile</i> | 69 |
| | <i>Trends and perspectives of the real estate market of the Republic of Moldova in the context of sustainable development</i> | |
| | <i>Тенденции и перспективы рынка недвижимости Республики Молдова в контексте устойчивого развития</i> | |
| Mariana BEJENARU | <i>Promovarea turismului în Republica Moldova, oportunități și impedimente</i> | 77 |
| | <i>Promotion of tourism in the Republic of Moldova, opportunities and impediments</i> | |
| | <i>Продвижение туризма в Республике Молдова, возможности и препятствия</i> | |
| Maria Liliana MARIAN | <i>Valorificarea patrimoniului arhitectural prin imobile cu destinație comercială</i> | 83 |
| | <i>Capitalization of architectural heritage through commercial buildings</i> | |
| | <i>Капитализация архитектурного наследия через коммерческие здания</i> | |
| Liliana JITARI | <i>Valorificarea patrimoniului cultural – element de identitate locală și regională, în scopul dezvoltării teritoriale durabile</i> | 89 |
| | <i>Capitalization of cultural heritage - an element of local and regional identity, in order to develop sustainable territorial development</i> | |
| | <i>Капитализация культурного наследия - элемент местной и региональной идентичности в целях обеспечения устойчивого территориального развития</i> | |
| Veaceslav BÂRDAN, Lilia CHIRIAC | <i>Promovarea monumentelor cu valoare istorică, artistică și științifică</i> | 98 |
| | <i>Promoting monuments of historical, artistic and scientific value</i> | |
| | <i>Популяризация памятников исторической, художественной и научной ценности</i> | |
| Angela MORARU | <i>Evoluția prețurilor la imobilele locative și perspectivele creditelor imobiliare ipotecare în condiții inflaționiste</i> | 106 |
| | <i>The evolution of residential real estate prices and the prospects of mortgage real estate loans in inflationary conditions</i> | |
| | <i>Эволюция цен на жилую недвижимость и перспективы ипотечных кредитов на недвижимость в условиях инфляции</i> | |
| Anna LEȘAN | <i>Specificul integrării clădirilor patrimoniul cultural în circuitul de utilizare modernă</i> | 115 |
| | <i>The specifics of integrating cultural heritage buildings in the modern use circuit</i> | |
| | <i>Особенности интеграции зданий культурного наследия в схему современного использования</i> | |
| Irina BULAT | <i>Gestiunea bunurilor imobile cu destinație locativă și valoare istorică / arhitecturală</i> | 125 |
| | <i>Real estate management for residential use and historical / architectural value</i> | |
| | <i>Управление недвижимостью для жилого использования и исторической/архитектурной ценности</i> | |
| 2. DREPT | | 130 |
| Dumitru BALTAG | <i>Problematica ontologică a categoriilor de egalitate, libertate și responsabilitate prin prisma determinismului social în teoria și filosofia dreptului</i> | 130 |
| | <i>The ontological issue of the categories of equality, freedom and responsibility through the prism of social determinism in the theory and philosophy of law</i> | |

| | | |
|--|--|-----|
| | <i>Онтологический вопрос о категориях равенства, свободы и ответственности через призму социального детерминизма в теории и философии права</i> | |
| Viorica URUSU, Iurie IVANOV | <i>Conceptul și tipologia autorităților, instituțiilor și organismelor de specialitate cu atribuții în protejarea patrimoniului cultural construit al Uniunii Europene</i> <i>The concept and typology of the authorities, institutions and specialized bodies with attributions in the protection of the built cultural heritage of the European Union</i> | 136 |
| | <i>Понятие и типология органов, учреждений и специализированных органов с полномочиями по охране построенного культурного наследия Европейского Союза</i> | |
| Alla CLIMOVA, Victor CATAN | <i>Contractul de vânzare - cumpărare a bunului imobil în construcție</i> <i>The contract of sale - purchase of real estate under construction</i> | 145 |
| Ina BOSTAN, Oleg TĂNASE | <i>Договор купли-продажи - покупка строящейся недвижимости</i> <i>Natura juridică a actului administrativ în contextul noilor reglementări</i> <i>The legal nature of the administrative act in the context of the new regulations</i> | 154 |
| Elena MORARU, Mariana ROBEA | <i>Правовая натура административного акта в контексте новых правил</i> <i>Internaționalizarea dreptului național și impactul asupra ordinii juridice interne</i> <i>Internationalization of national law and the impact on the domestic legal order</i> | 167 |
| | <i>Интернационализация национального права и влияние на внутренний правопорядок</i> | |
| Natalia CHIRIAC, Viorica URUSU, Ina BOSTAN | <i>Reglementări și realizări ale ocrotirii patrimoniului cultural în perioada antică</i> <i>Regulations and achievements of the protection of cultural heritage in ancient times</i> | 174 |
| | <i>Положения и достижения охраны культурного наследия в древности</i> | |
| Adriana MIRON | <i>Considerații privind căutarea și inspecția vehiculelor, bagajelor și rulotelor</i> <i>Considerations regarding the search and inspection of vehicles, luggage and caravans</i> | 187 |
| | <i>Соображения, касающиеся досмотра и досмотра транспортных средств, багажа и караванов</i> | |
| Ecaterina BALTAGA | <i>Administrarea proprietății publice în mun. Chișinău</i> <i>Public property administration in Chisinau municipality</i> | 192 |
| Viorica URUSU, Daniel URUSU | <i>Управление государственной собственностью в муниципии Кишинэу</i> <i>Movabilele culturale mobile - noua categorie de bunuri în legislația civilă</i> <i>Movable cultural property - the new category of property in civil law</i> | 197 |
| | <i>Движимые культурные ценности - новая категория имущества в гражданском праве</i> | |
| Angela CUCIURCĂ | <i>Protecția dreptului de proprietate prin prisma convenției europene a drepturilor omului și a jurisprudenței CEDO</i> <i>Protection of property rights in the light of the European Convention on Human Rights and ECHR case law</i> | 206 |
| | <i>Защита прав собственности в свете Европейской конвенции о правах человека и прецедентного права ЕСПЧ</i> | |
| Angelina TALAMBUȚA | <i>Apărarea dreptului de proprietate</i> <i>Defending property rights</i> | 213 |
| | <i>Защита прав собственности</i> | |
| Boris NEGRU, Zinaida LUPAȘCU, | <i>Promovarea și eficientizarea garantării drepturilor și libertăților fundamentale ale omului – condiție indispensabilă a unui stat democratic</i> <i>Promoting and streamlining the guarantee of fundamental human rights and freedoms - an indispensable condition of a democratic state</i> | 221 |

| | | |
|---------------------------------|---|-----|
| Nicoleta MOROZAN | <i>Продвижение и упорядочение гарантий основных прав и свобод человека - обязательное условие демократического государства</i> | |
| Irina SFERDIAN | <i>Dezmembrămintele dreptului de proprietate și numerus clausus</i> <i>Dismemberments of ownership and numerus clausus</i> <i>Расчленение собственности и numerus clausus</i> | 229 |
| Angelina TALAMBUȚA | <i>Particularitățile teoretico-practice în materia contractului de locațiune</i> <i>Theoretical and practical features of the lease</i> <i>Теоретические и практические особенности аренды</i> | 241 |
| Svetlana GROZAV | <i>Actul juridic - ca mod de dobândire a dreptului de proprietate în Republica Moldova</i> <i>Legal act - as a way of acquiring the right to property in the Republic of Moldova</i> <i>Правовой акт - как способ приобретения права собственности в Республике Молдова</i> | 250 |
| Cornelia ȘOIMU, Ivan BOTNARENCO | <i>Protecția drepturilor de proprietate asupra terenurilor prin înregistrare cadastrală</i> <i>Protection of property rights over land by cadastral registration</i> <i>Защита прав собственности на землю путем кадастрового учета</i> | 258 |
| Tatiana STAHI | <i>Analiza răspunderii patrimoniale pentru actele administrative de autoritate nelegale</i> <i>Analysis of the patrimonial responsibility for the administrative acts of illegitimate authorities</i> <i>Анализ имущественной ответственности за административные акты не переданных полномочий</i> | 266 |
| Sabin Maricel MURARIU | <i>Principalele mecanisme juridice de garantare a drepturilor și libertăților omului</i> | 275 |
| Zinaida LUPAȘCU | <i>The main legal mechanisms for guaranteeing human rights and freedoms</i> | |
| Nicoleta MOROZAN | <i>Основные правовые механизмы обеспечения прав и свобод человека</i> | |
| Alina NEGRU | | |
| Adriana MIRON | <i>Reținerea prevăzută în codul de procedură penală și măsura administrativă privind însoțirea persoanelor la sediul poliției</i> <i>The detention provided in the criminal procedure code and the administrative measure concerning the escorting of persons to the police headquarters</i> <i>Задержание, предусмотренное уголовно-процессуальным кодексом, и административная мера, связанная с конвоированием лиц в отделение полиции</i> | 286 |
| Viorica URSU, Mihaela STAMATI | <i>Aspecte de cercetare a clasificării monumentelor arhitecturale</i> <i>Research aspects of the classification of architectural monuments</i> <i>Исследовательские аспекты классификации памятников архитектуры</i> | 293 |
| Narcisa Beatrice COJOCARIU | <i>Aplicarea garanțiilor judiciare pentru evitarea restrângerii exercițiului unor drepturi și libertăți fundamentale ale omului</i> | 302 |
| Zinaida LUPAȘCU | <i>Application of judicial safeguards to avoid restricting the exercise of fundamental human rights and freedoms</i> | |
| Nicoleta MOROZAN | | |
| Artur ZAGORNEANU | <i>Применение судебных гарантий во избежание ограничения осуществления основных прав и свобод человека</i> | |
| Angela CUCIURCĂ | <i>Reglementarea aplicării și contestării sechestrului asigurator asupra bunurilor</i> <i>Regulation of the application and contestation of the insurance seizure on the goods</i> <i>Регламентирование применения и оспаривания страхового ареста товара</i> | 314 |
| Tatiana STAHI | <i>Privire istorică asupra răspunderii administrative patrimoniale</i> | 321 |

| | | |
|---|---|------------|
| Elena MORARU | <i>Historical view on the patrimonial administrative responsibility</i> <i>Исторический взгляд на родовую административную ответственность</i> | |
| Veronica GÎSCA | <i>Caracterele juridice ale dreptului de proprietate privată</i> <i>Legal characteristics of private property rights</i> <i>Правовая характеристика права частной собственности</i> | 326 |
| 3. INGINERIE ȘI DEZVOLTAREA IMOBILULUI | | 330 |
| Gheorghe CROITORU | <i>Influența schimbărilor climatice asupra patrimoniului arhitectural național</i> <i>The influence of climate change on the national architectural heritage</i> <i>Влияние изменения климата на национальное архитектурное наследие</i> | 330 |
| Petronela LUNTRARU, Adrian-Alexandru ȘERBĂNOIU | <i>Sustenabilitatea clădirilor - investiție în viitor</i> <i>Sustainability of buildings - investment in the future</i> <i>Экологичность зданий – инвестиции в будущее</i> | 336 |
| Eduard ANTOHIE, Florin CIOLAN, Razvan IOJA, Ioan MARCU, Vasile ANTON, Paul Gabriel CREANGA | <i>BIM ca mijloc de digitalizare a activității de construcții. Ce înseamnă și ce înseamnă BIM în construcții</i> <i>BIM as a means of digitalization the construction activity. What is meant and what BIM means in construction</i> <i>ВIM как средство цифровизации строительной деятельности. Что такое и что означает ВIM в строительстве</i> | 343 |
| Angela MUNTEANU | <i>Patrimoniul arhitectonic național în reflecții artistico - plastice</i> <i>The national architectural heritage in artistic-plastic reflections</i> <i>Национальное архитектурное наследие в художественно-пластических отражениях</i> | 351 |
| Liliana PLATON | <i>Patrimoniul național promovat în proiectele de design interior ale absolvenților utm din 2021</i> <i>The national patrimony promoted in the interior design projects of the utm graduates from 2021</i> <i>Национальное достояние продвигается в проектах дизайна интерьеров выпускников UTM 2021 года.</i> | 359 |
| Eduard ANTOHIE, Daniela GURZUN, Bogdan Constantin RAILEANU, | <i>Beneficiile implementării tehnicilor BIM în construcții</i> <i>The benefits of implementing BIM techniques in construction</i> <i>Преимущества внедрения технологий BIM в строительстве</i> | 365 |
| Cecilia BODOASCA Grigore VASCAN, Tatiana VASCAN | <i>Soluții de construcție durabile pentru menținerea și creșterea prețului imobiliar</i> <i>Sustainable building solutions for maintaining and increasing the price of real estate</i> <i>Экологичные строительные решения для поддержания и повышения стоимости недвижимости</i> | 373 |
| Nicolae ȚURCANU | <i>Metode moderne de planificare a proiectelor de construcții</i> <i>Modern methods of planning construction projects</i> | 378 |
| Ion ALBU Marcela BOTNARU | <i>Современные методы планирования строительных проектов</i> | |
| Евсей ШАМИС Ольга БУЗУ | <i>Soluții organizatorice și tehnice inovatoare în crearea de obiecte de activitate vitală</i> <i>Innovative organizational and technical solutions in the creation of objects of vital activity</i> | 387 |
| Мария ПРИСЯЖНИК Александр БУРЬЯНОВ Валентина ЗУБКО | <i>Иновационные организационно-технические решения в создании объектов жизнедеятельности</i> | |

| | | |
|---|--|------------|
| Elena MANȚUC Anatol SÎLI | <i>Importanța și specificul managementului infrastructurii rutiere</i> <i>The importance and specificity of road infrastructure management</i> <i>Важность и специфика управления дорожной инфраструктурой</i> | 390 |
| Eduard ANTONIE Alexandra UNGUREANU Constantin MISCA Iana BRANZA | <i>Instrumente utilizate pentru implementarea BIM în activitatea de construcții</i> <i>Tools used for BIM implementation in construction</i> <i>Инструменты, используемые для внедрения BIM в строительстве</i> | 396 |
| Евсей ШАМИС Ольга БУЗУ Мария ПРИСЯЖНИОК Александр БУРЬЯНОВ | <i>Metode sistem-analitice pentru studiul activității vitale</i> <i>System-analytical methods for the study of vital activity</i> <i>Системно-аналитические методы исследования жизнедеятельности</i> | 401 |
| Валентина ЗУБКО Elena MANȚUC, Anatol SÎLI | <i>Structuri cu planșee dală, comportare la seism, particularități și oportunități de utilizare</i> <i>Tile floor structures, earthquake behavior, features and opportunities for use</i> <i>Конструкции перекрытий из плит, сейсмостойкость, особенности и возможности использования</i> | 406 |
| Eduard ANTONIE, Raluca SURDU, Dana Agripina MAZUR Vera GUȚUL Oleg ZAIȚEV Ekaterina ZAIȚEV | <i>Beneficiile implementării tehnicilor BIM în construcții</i> <i>The benefits of implementing BIM techniques in construction</i> <i>Преимущества внедрения технологий BIM в строительстве</i> <i>Creșterea transferului de căldură de la corpurile de încălzire, în funcție de metoda de alimentare cu agent termic</i> <i>Increasing the heat transfer from the heaters, depending on the heat supply method</i> <i>Увеличение теплоотдачи от нагревателей в зависимости от способа подвода тепла</i> | 414 424 |
| Евсей ШАМИС Ольга БУЗУ Мария ПРИСЯЖНИОК Александр БУРЬЯНОВ | <i>Îmbunătățirea tehnologiilor de construcții pentru reparații, renovari, inginerie și reinginerie</i> <i>Conveying Structural Technology for Removals, Renovations, Recycling and Resurfacing</i> <i>Совершенствование строительных технологий для ремонта, реновации, инжиниринга и реинжиниринга</i> | 429 |
| Валентина ЗУБКО Valeriu IVANOV | <i>Urbanizarea intensivă și dreptul omului la expunerea la soare</i> <i>Intensive urbanization and the human right to sun exposure</i> <i>Интенсивная урбанизация и право человека на инсоляцию</i> | 435 |