UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA
ȘCOALA DOCTORALĂ ȘTIINȚE JURIDICE ȘI ECONOMICE

Cu titlu de manuscris
C.Z.U.: 347.441.62:347.23(043.2)

ARAPU ELENA

APLICAREA BUNEI-CREDINȚE ÎN DREPTUL DE PROPRIETATE

Rezumatul tezei de doctor în drept
553.01. Drept civil

CHIȘINĂU, 2026

Teza a fost elaborată în cadrul Școlii Doctorale Științe Juridice și Economice a Universității de Stat din Moldova

Componența Comisiei de susținere publică:

- SADOVEI Nicolae – președintele Comisiei de susținere publică, doctor habilitat în drept, conf. univ., Universitatea de Stat din Moldova – Facultatea de Drept;

- CAZAC Octavian – referent, dr. în drept, conf. univ., Universitatea de Stat din Moldova – Facultatea de Drept;

- BAIAS Flavius-Antoniu – referent, dr. în drept, prof. univ., Universitatea din București – Facultatea de Drept, România;

- CERCEL Sevastian – referent, dr. în drept, prof. univ., Universitatea din Craiova – Facultatea de Drept, România;

- BĂIEȘU Sergiu – conducător de doctorat, dr. în drept, prof. univ., Universitatea de Stat din Moldova – Facultatea de Drept;

- GHILIMUTDINOV Nina – secretarul Comisiei de susținere publică.

Susținerea tezei va avea loc la data de 18 decembrie 2026, ora 11.00, în ședința Comisiei de susținere publică a tezei de doctorat din cadrul Școlii Doctorale Științe Juridice și Economice a USM, mun. Chișinău, str. M. Kogălniceanu 67, blocul 2, sala 119.

Teza de doctor și rezumatul pot fi consultate la Biblioteca Universității de Stat din Moldova și pe pagina web a ANACEC (https://www.anacec.md/).

Rezumatul a fost expediat la 11 noiembrie 2026

Președintele Comisiei de susținere publică
Sadovei Nicolae, doctor habilitat în drept, conf. univ. semnătura

Conducător de doctorat
Băieșu Sergiu, dr. în drept, prof. univ. semnătura

Autor
Arapu Elena semnătura

© ARAPU Elena, 2026

CUPRINS

REPERELE CONCEPTUALE ALE CERCETĂRII 4
SINTEZA CAPITOLELOR 8
CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI 24
BIBLIOGRAFIE 27
LISTA PUBLICAȚIILOR AUTORULUI LA TEMA TEZEI....29
ADNOTARE 31
АННОТАЦИЯ....33
ANNOTATION....36

REPERELE CONCEPTUALE ALE CERCETĂRII

Actualitatea teoretică și importanța practică a problemei abordate sunt condiționate de rolul conceptului bunei-credințe în cadrul întregului sistem de drept privat și în special în dreptul de proprietate. Conceptul străbate majoritatea instituțiilor dreptului civil[1],[2], cu implicații de natură normativă, interpretativă, supletivă, diriguitoare, dar și de declanșare a unor mecanisme de protecție juridică (instituții care ocrotesc credința sinceră eronată). Studiile referitoare la buna-credință au un caracter inter- și transdisciplinar, întrucât aceasta nu se manifestă izolat, ci în cadrul altor instituții.[3] În plan național, actualitatea cercetării este determinată de modernizarea Codului civil, care a reconfigurat aplicarea acestui concept și a generat lacune doctrinare, precum și de creșterea numărului cauzelor privind protecția dobânditorilor de bună-credință. În plan internațional, echilibrul dintre protecția dreptului adevăratului proprietar și cel al dobânditorului este abordat distinct din punct de vedere doctrinar, legislativ și jurisprudențial, ceea ce impune o cercetare comparativă a sistemelor de drept. De altfel, jurisprudența CtEDO acordă importanță securității raporturilor juridice și protecției proprietății.

Tema este actuală și din perspectiva lipsei unui studiu monografic unitar, de natură să cuprindă întreg spectrul de manifestare a conceptului bunei-credințe și să constituie fundamentul unei aplicări clare și uniforme a normelor incidente.

Obiectul cercetării îl constituie buna-credință în materia dreptului de proprietate, analizată din perspectiva celor două accepțiuni ale sale, de standard de conduită și în special de credință sinceră eronată, cu accent pe elementele și criteriile de apreciere a bunei-credințe și pe mecanismele juridice de protecție a dobânditorului de bună-credință la dobândirea drepturilor înregistrate și a celor nesupuse înregistrării.

Scopul și obiectivele tezei. Scopul lucrării constă în determinarea contururilor bunei-credințe din perspectivă normativă, teoretică și practică în cadrul raporturilor de proprietate, în mod special în accepțiunea ei de credință sinceră eronată, prin evidențierea elementelor acesteia și a modului în care ele se configurează la dobândirea drepturilor înregistrate și a celor neînregistrate. Obiectivele **cercetării** sunt următoarele:

---

[1] BAIEȘ, S., ARAPU, E. *Prezumțiile în dreptul civil.* Chișinău: CEP USM, 2011. p.72.

[2] ARAPU, E. *Aplicarea prezumției de bună-credință prevăzută de Codul civil al Republicii Moldova prin prisma CEDO.* În: Interacțiunea dreptului intern cu dreptul internațional: provocări și soluții: conf. intern., 14 noiembrie 2014. Chișinău. Ch., 2015. 332 p. ISBN 978-9975-53-557-1. pp. 191-199.

[3] ШИРВИНДТ**,** А. М. *Принцип добросовестности в ГК РФ и сравнительное правоведение.* Aequum ius. От друзей и коллег к 50-летию профессора Д. В. Дождева. Москва: Статут, 2014, с. 205, сс. 203-242 ; 245с. ISBN 978-5-8354-0994-5.

- analiza originilor romane ale bunei-credințe și a evoluției conceptului în legislația civilă națională, de la Codul civil al RSSM din 1964 până la modernizarea operată prin Legea nr. 133/2018; - identificarea surselor doctrinare fundamentale în materia bunei-credințe; - determinarea conceptului de bună-credință ca idee unitară cu sens dual, pornind de la definițiile doctrinare și de la definiția legală cuprinsă în art. 11 din Codul civil; - analiza comparativă a accepțiunilor bunei-credințe în doctrina germană, în cea romanică și în cea olandeză, precum și în DCFR, cu argumentarea opțiunii terminologice; - delimitarea bunei-credințe de reaua-credință și corelarea ei cu abuzul de drept, aparența în drept și interdicția invocării propriului comportament ilicit sau de rea-credință; - analiza aplicațiilor bunei-credințe ca standard de conduită și ca credință sinceră eronată; - evidențierea elementelor bunei-credințe ca credință sinceră eronată (obiectul de referință al cunoașterii, criteriul subiectiv și cel obiectiv, persoana de referință, momentul relevant și repartizarea sarcinii probei) la dobândirea drepturilor înregistrate și a celor neînregistrate; - fundamentarea rolului registrelor de publicitate și formularea unor propuneri de interpretare a normelor incidente și de perfecționare a cadrului normativ.

Metodologia de cercetare. Metoda istorică a stat la baza conturării conceptului bunei-credințe în dreptul roman și a evoluției legislative. Metoda logică (deducția, inducția, analiza și sinteza) a permis formularea regulilor particulare de aplicare a bunei-credințe și a concluziilor generale. Metoda sistemică a presupus analiza bunei-credințe ca parte a sistemului de drept civil. Metoda comparativă a permis identificarea celor mai adecvate soluții juridice din alte sisteme de drept. Metoda analizei practicii judiciare a fost utilizată pentru examinarea modului în care instanțele de judecată aplică normele privind buna-credință în materia dreptului de proprietate.

Ipotezele de cercetare și rezultatele științifice principale înaintate spre susținere. Cercetarea pornește de la ipoteza că buna-credință constituie o idee unitară, care se manifestă în două sensuri, cel de standard de conduită și cel de credință sinceră eronată, iar buna-credință nu produce efecte prin ea însăși, ci protecția oferită de legiuitor se datorează îndeplinirii criteriilor stabilite de acesta pentru fiecare caz în parte. Din ipoteza principală decurg trei ipoteze subsecvente. În primul rând, confuziile și dificultățile de interpretare se creează datorită terminologiei utilizate vicios. În al doilea rând, buna-credință nu validează neregularitatea juridică a dobândirii, ci justifică aplicarea unor mecanisme autonome de dobândire, bazate pe principiul securității juridice. În al treilea rând, standardul cunoașterii prezumate a dobânditorului este determinat de gradul de dezvoltare a registrelor de publicitate. Rezultatele științifice principale înaintate spre susținere sunt caracterul unitar, dar cu sens dual, al bunei-credințe, inoportunitatea unei definiții legale generale a bunei-credințe ca credință sinceră eronată și soluțiile de interpretare a art. 523, 525, 527 și 529 din Codul civil, detaliate în elementele de noutate.

Problema științifică importantă soluționată în domeniul respectiv. Constă în fundamentarea caracterului unitar, dar cu sens dual, al conceptului de bună-credință și în identificarea elementelor bunei-credințe ca credință sinceră eronată (obiectul de referință al cunoașterii, criteriul subiectiv și cel obiectiv, persoana a cărei cunoaștere se verifică, momentul relevant și repartizarea sarcinii probei), ceea ce a permis fundamentarea tezei potrivit căreia buna-credință ca credință sinceră eronată nu poate primi o definiție legală generală, precum și clarificarea condițiilor în care operează mecanismele naționale de protecție a dobânditorului de bună-credință, îndeosebi acolo unde legiuitorul invocă buna-credință fără a-i enumera criteriile, în vederea interpretării și aplicării lor uniforme.

Noutatea științifică. Noutatea rezultatelor obținute este determinată de faptul că lucrarea reprezintă primul studiu din doctrina națională consacrat bunei-credințe ca concept unitar cu sens dual, analizată din perspectiva manifestărilor sale în materia dreptului de proprietate. Elementele de noutate se concretizează în următoarele: - argumentarea formulei bună-credință ca credință sinceră eronată și bună-credință ca standard de conduită, în detrimentul altor combinații de termeni; - fundamentarea tezei că buna-credință și reaua-credință sunt concepte juridice de sine stătătoare; - sistematizarea aspectelor ce se recomandă a fi incluse de legiuitor în norma juridică care oferă un caz de protecție (criteriul aplicabil, persoana a cărei cunoaștere se verifică și obiectul de referință al cunoașterii); - demonstrarea că art. 525 din Codul civil, deși face referire doar la art. 524, se aplică în egală măsură și pentru art. 523; - propunerea aplicării, prin analogia legii, a criteriilor prevăzute de art. 527 la ipoteza uzucapiunii mobiliare, reglementată de art. 529 alin. (1) lit. a) și b); - încadrarea reglementărilor naționale între modelul formal și cel material al bunei-credințe în materia drepturilor înregistrate; - determinarea diferențiată a momentului relevant pentru aprecierea bunei-credințe.

Importanța teoretică și valoarea aplicativă a lucrării. Importanța teoretică a lucrării constă în identificarea și analiza aprofundată a surselor doctrinare naționale și străine fundamentale în materia bunei-credințe și în construirea unui cadru doctrinar sistemic asupra particularităților de aplicare a bunei-credințe în dreptul de proprietate. Lucrarea propune un algoritm unitar de analiză, aplicabil oricărei instituții în care buna-credință produce efecte, întemeiat pe delimitarea dintre cele două sensuri ale conceptului și pe cele trei elemente de determinare a credinței sincere eronate. **Valoarea aplicativă** a lucrării rezultă din posibilitatea utilizării concluziilor formulate ca reper pentru interpretarea și aplicarea normelor civile, în vederea formării unei practici judiciare uniforme în materia protecției dobânditorului de bună-credință.

Aprobarea rezultatelor. Rezultatele cercetării au fost valorificate în 19 lucrări științifice, sub formă de articole științifice publicate în revistele Studia Universitatis Moldaviae. Seria Științe

Sociale și Legea și Viața, precum și de comunicări prezentate la manifestări științifice naționale și internaționale. Avizul la propunerea de modificare a art. 525 alin. (1) din Codul civil, formulată în teză, a fost înaintată Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova și examinată în procesul de elaborare a proiectului de lege.

Sumarul compartimentelor tezei. Lucrarea are următoarea structură: adnotări, introducere, trei capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie, anexe și informații privind valorificarea rezultatelor cercetării. Fiecare capitol se încheie cu concluzii.

Capitolul 1. Analiza situației științifice în materia bunei-credințe în dreptul de proprietate examinează originea romană a conceptului de bună-credință, definițiile și teoriile formulate în doctrină, precum și cadrul legislativ aplicabil, atât din perspectivă evolutivă (începând cu Codul civil din 1964), cât și actuală. Capitolul analizează și relația dintre protecția dobânditorului de bună-credință și securitatea circuitului civil.

Capitolul 2. Conceptul de bună-credință în dreptul civil argumentează sensul dual al bunei-credințe, prin examinarea doctrinei din Republica Moldova, a sistemelor de drept german și olandez, precum și a sistemelor de drept romanice. Capitolul cuprinde aplicațiile bunei-credințe ca standard de comportament (coproprietatea, dreptul de vecinătate, proprietatea în condominiu) și aplicațiile particulare ale bunei-credințe ca o credință sinceră eronată, precum și alte figuri juridice (abuzul de drept și aparența în drept).

Capitolul 3. Buna-credință ca credință sinceră eronată în materia dobândirii dreptului de proprietate constituie nucleul lucrării și pornește de la ideea că dobânditorului nu i se oferă protecție prin însuși faptul că acesta ar fi de bună-credință, ci în funcție de îndeplinirea criteriilor stabilite pentru fiecare caz de protecție. Sunt analizate fundamentul instituțiilor cu efect expropriator al adevăratului proprietar, necesitatea ne/definirii într-o normă generală a bunei-credințe ca credință sinceră eronată și criteriile subiective și obiective ale relei-credințe (cunoaștere efectivă/necunoaștere culpabilă).

Cuvinte-cheie: bună-credință, sens dual al bunei-credințe, bună-credință ca standard de conduită, bună-credință ca credință sinceră eronată, prezumția de bună-credință, rea-credință, abuz de drept, aparență în drept, securitatea circuitului civil, protecția dobânditorului de bună-credință, protecția adevăratului proprietar, dobândirea dreptului de proprietate, cunoaștere efectivă, necunoaștere culpabilă, registrele de publicitate, buna-credință formală și materială, dobândirea drepturilor înregistrate și neînregistrate.

SINTEZA CAPITOLELOR

Cercetarea efectuată în Capitolul 1 intitulat „*Analiza situației științifice în materia bunei-credințe în dreptul de proprietate*” atinge unul dintre primele obiective de cercetare și anume identificarea originii romane a bunei-credințe. Astfel, putem reafirma că buna-credință are origini romane, iar factorul determinant în consolidarea principiului bunei-credințe a fost cel în care *fides* a căpătat însemnătate juridică. Conceptul de bună-credință fiind un concept complex, pe lângă caracterul religios, a prezentat la origini și un caracter moral, dreptul roman nefăcând o delimitare între normele morale și cele juridice, pentru ca apoi, odată cu procesul de delimitare dintre drept și morală, dreptul roman să delimiteze noțiunea juridică de bună-credință (*bona fides*) de cea a onestității (*honestum*).[4] Pentru dreptul roman, *bona fides* este una dintre cele mai frumoase creații ale sale, care se opunea formalismului, completându-l totodată. Ea inaugura un sistem de convenții, întemeiat nu numai pe respectarea riguroasă a unor forme determinate, ci, mai ales, pe respectul intențiilor, pe loialitate și încredere, într-un cuvânt, pe elemente spirituale și morale, ceea ce constituie cea mai bună manieră de a aplica echitatea și probitatea.[5] În materia drepturilor reale, *bona-fides* avea implicații în diverse moduri de dobândire a dreptului de proprietate, precum uzucapiunea (*usucapionem*)[6], accesiunea imobiliară (*inaedificatio*)[7], dobândirea dreptului de proprietate asupra fructelor[8] și, de asemenea, specificațiunea (*specificatio*). Din punctul de vedere

[4] Prin desprinderea bunei-credințe, devenită concept juridic, de noțiunea de onestitate, în dreptul roman au apărut noțiuni lingvistice derivate precum: *fidus* (sigur, de încredere), *fidelis* (credincios), *fiducia* (încredere, siguranță), *confidere* (încredere), pe când conceptul de *fides*, ca jurământ sau promisiune, implica, în vechiul drept roman, supunere: exemple sunt *fiducia*, *fideicommissum*, *fideipromissio* și *fideiussio*, instituții *stricti iuris*. V. POP, C. Aspecte privind apariția, evoluția și aplicabilitatea bunei-credințe în dreptul roman. În: MANGU, F. I. (coord.) Probleme controversate în dreptul obligațiilor: buna-credință în dreptul privat, executarea obligațiilor civile, răspunderea civilă. București: Universul Juridic, 2019, pp. 80-95, p. 85 ; 523p. ISBN 978-606-39-0584-1. Disponibil: https://studia.law.ubbcluj.ro/index.php/iurisprudentia/article/download/35/56?inline=1.

[5] GORPHE, F. *Le principe de la bonne foi.* Paris: Librairie Dalloz, 1928, p.10 ; 261 p.

[6] Întrucât romanii nu au definit noțiunea de *bona fides*, sensul exact al acesteia rămâne dificil de determinat. Doctrina însă consideră că posesorul trebuia să creadă sincer, la momentul transferului, că a devenit proprietarul bunului. *Bona fides* era prezumată în favoarea posesorului, sarcina probei revenind celui care invoca contrariul, iar posesorul de rea-credință nu putea dobândi proprietatea prin *usucapio.* Totodată, buna-credință era necesară doar la momentul dobândirii posesiei, reaua-credință survenită ulterior neîntrerupând cursul uzucapiunii. V. HOOPS, Björn; MARAIS, Ernst J. (eds.). *The Acquisition of Immovables through Long-Term Use*. Cambridge – Antwerp – Chicago: Intersentia, 2022, p.9. ISBN 978-1-83970-241-9.

[7] Soluțiile aplicabile accesiunii imobiliare (*inaedificatio*) erau determinate de buna sau reaua-credință a constructorului și a proprietarului terenului ori al materialelor, influențând dreptul de proprietate asupra construcției și materialelor utilizate, precum și posibilitatea recuperării acestora sau a obținerii unor despăgubiri. V. CIUCĂ, V. Drept roman. Lecțiuni. Ed. a II-a, addenda, corrigenda et incrementa. ISBN 978-606-714-030-9. Vol.1. Iași: Editura Universității ”Alexandru Ioan Cuza”, 2014, pp. 605-607; 671p. ISBN 978-606-714-031-6. pp. 424-425.

[8] Atât timp cât fructele nu sunt separate de lucrul care le produce, ele reprezintă o parte componentă a lucrului dat. De regulă, ele aparțineau proprietarului, însă puteau fi dobândite și de alte persoane, precum posesorul de bună-credință, emfiteotul, uzufructuarul sau arendașul, în funcție de statutul juridic al deținătorului acelui bun. V. VOLCINSCHI, V. ș.a. *Drept privat roman: note de curs.* Redactor științific: Victor Volcinschi. Chișinău: Tipografia „Reclama”, 2014, p.202 ; 400 p. ISBN 978-9975-58-034-2.

al dreptului roman procedural, conceptul de bună-credință a determinat constituirea unor noi categorii de acțiuni, *bonae fidei iudicia*. De asemenea, la formarea bunei-credințe a stat și conceptul roman de *bona fides praesumitur*.

Buna-credință este acel concept inegalabil ce are tangență cu orice instituție a dreptului civil. Mai mult decât atât, exercitarea corespunzătoare a oricărui drept subiectiv civil impune aplicarea principiului bunei-credințe. În aceste circumstanțe, aproape fiecare studiu doctrinar face referință fie la buna-credință ca principiu[9], fie ca prezumție[10], fie, într-o oarecare măsură, analizează o aplicație a acesteia, întrucât orice normă juridică în sine este condiționată de bună-credință. Astfel, identificarea surselor doctrinare relevante pentru studiul de față a constituit un obiectiv important de realizat.[11]

Buna-credință este un concept complex,[12] [13] care determină dificultatea atât a analizei dar mai cu seamă a definirii lui. Totuși doctrinarii care s-au dedicat studiului conceptului au încercat de a-l defini, ținând cont de accepțiunile și manifestările sale. Într-o afirmație care scoate în evidență importanța bunei-credințe, se susținea că, dacă societatea românească s-ar pierde, atunci ea s-ar putea regăsi prin buna-credință. Trebuie, așadar, să regăsim buna-credință cea autentică, cea care salvează dreptul.[14]

În ceea ce privește evoluția conceptului bunei-credințe în dreptul civil moldav, acesta își are originile într-o perioadă anterioară adoptării Codului civil din 2002. Buna-credință sub formele de bună-credință, eroare scuzabilă și bună-credință, loialitate în acte juridice rezultau implicit și din normele Codului civil din 1964[15]. Prin Codul civil din 2002[16] au fost extinse instituțiile de

---

[9] BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Drept civil. Partea generală. Persoana fizică. Persoana juridică*. Chișinău: Tipografia Centrală., 2014, p. 43.

[10] ARAPU, E. Prezumția de bună-credință, prezumție fundamentală a dreptului civil. În: Codul Civil al Republicii Moldova: 10 ani-realizări, rezerve și perspective: conf. intern., 19-20 septembrie 2013. Chișinău. Ch., 2015, 420 p. ISBN 978-9975-71-643-7. pp. 77-87.

[11] Printre autorii care au dedicat studii de valoare(analizate în prezenta lucrare) în materia bunei-credințe se enumeră: D. Gherasim, V. Stoica, M. Nicolae, E. Chelaru, F. S. Cotea ș.a (doctrinari români); V. Volcinschi, S. Băieșu, I. Crețu, T. Tabuncic, A. Tarlapan, O. Cazac ș.a.(doctrinari autohtoni); F. Gorphe, M. Boudot, Ph. Le Tourneau, M. Poumarède, G. Lyon-Caen ș.a. (doctrinari francezi); В. П. Грибанов, В. И. Емельянов, К. В. Нам, Д. В. Дождев, М. А. Ерохова ș.a. (doctrinari ruși); De asemenea și alți doctrinari străini de valoare precum: W. F. Ebke, B. M. Steinhauer, H. Schäfer, J.P. Schmidt, R. Zimmermann, Christian von Bar ș.a.

[12] Buna-credință având în vedere manifestările de aspect juridic, este asimilată de doctrină unei instituții ce prezintă o veritabilă „geometrie variabilă".

[13] VIȘINOIU, B. *Despre un posibil Cub al lui Rubik în materia drepturilor reale.* În: ALMĂȘAN, A. ș. a. In honorem Corneliu Bârsan: ius est ars boni et aequi. București: Hamangiu, 2023, tom.1, pp. 290-317, p.290 ; 912 p. ISBN 978-606-27-2395-8.

[14] CRISTEA, S. *Buna-credință: o altă dimensiune*. În: ALMĂȘAN ș.a. *Op. cit.,* tom. 3, pp. 59-63, p.63 ; 720 p. ISBN 978-606-27-2397-2.

[15] Codul civil al R.S.S. Moldovenești. Aprobat prin Legea R.S.S. Moldovenești cu privire la aprobarea Codului civil al R.S.S. Moldovenești din 26.12.1964. În: Veștile Sovietului Suprem al R.S.S. Moldovenești, 1964, nr. 36, art. 81 (abrogat).

[16] Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002. În: Monitorul Oficial nr. 82/86 din 22.06.2002.

drept civil în care buna-credință avea implicații. Legea de modernizare a Codului civil[17] a contribuit la conturarea mai clară a conceptului de bună-credință.

Capitolul 1, de asemenea analizează ideea că conceptele de transfer și de dobândire a drepturilor se corelează cu cel al traficului juridic, care implică și asigurarea unui principiu general și fundamental, cel al protecției încrederii.[18] În fapt, protecția acordată de către legiuitor dobânditorului de bună-credință, deși nu are la bază recunoașterea în tot a efectelor actului juridic translativ de proprietate, care, de fapt, este ineficient, rezultă din necesitatea asigurării realizării eficiente a principiilor generale precum stabilitatea și securitatea circuitului civil.

Corelația bunei-credințe cu echitatea, realizată în capitolul dat are la bază faptul că, istoric, atât echitatea, cât și buna-credință (*bona fides*) au avut o influență considerabilă în dezvoltarea dreptului privat. Toate reglementările moderne fac referire atât la buna-credință, cât și la echitate ca noțiuni legale. Echitatea, îndeplinind rolul de a completa și corecta conținutul raportului juridic civil, are implicații în cadrul acestuia când este întemeiat pe buna-credință. Din punct de vedere juridic, echitatea îndeplinește cel puțin 3 funcții: *adjuvandi, vel supplendi, vel corrigendi juris civilis* (de a ajuta, completa sau corecta dreptul civil). Ea evocă conceptul de bună-credință, fără a se confunda însă cu aceasta.

Analiza reglementărilor Cod. civ. permite a constata că buna-credință își găsește consacrare în ambele sale accepțiuni: ca standard general de conduită, care guvernează exercitarea drepturilor și executarea obligațiilor civile, și ca o credință sinceră eronată, întemeiată pe o eroare scuzabilă, căreia legiuitorul îi recunoaște efecte juridice, în special în materia dobândirii drepturilor reale.

Capitolul 2 intitulat „*Conceptul de bună-credință în dreptul civil*”, se axează pe evidențierea bunei-credințe ca un concept fundamental, ce constituie o idee unitară, dar cu un sens dual: pe de o parte, exprimă o stare psihologică, drept credință sinceră eronată, iar pe de altă parte,

[17] Legea privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative nr. 133/2018. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 467-479 din 14.12.2018. [Accesat 22. 09.2022] Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=34327&lang=ro.

[18] Încrederea subiecților în stabilitatea și previzibilitatea efectelor juridice ale actelor de dispoziție nu se limitează la o dimensiune pur psihologică, ci constituie o condiție structurală a funcționării circuitului civil. Ea se reflectă în posibilitatea reală a persoanelor de a planifica conduite juridice, de a evalua riscuri și de a angaja resurse în raporturi patrimoniale, fără teama unei instabilități juridice arbitrare. Prin urmare, încrederea se configurează ca un element indispensabil al mecanismului de transmitere și dobândire a drepturilor, făcând posibilă însăși dinamica schimburilor juridice și economice.

un standard de conduită. Cu diverse nuanțări, doctrina franceză[19], germană[20], din Quebec[21], elvețiană[22], belgiană[23], română[24], precum și cea moldavă[25], converg în ideea că buna-credință este o noțiune dual sau o figură juridică susceptibilă de manifestări multiple.[26] Analiza dreptului comparat realizată în acest capitol admite concluzia, că în unele sisteme de drept, pentru cele două accepțiuni juridice fundamentale ale bunei-credințe, credință sinceră eronată și standard de conduită, se operează cu noțiuni distincte. O asemenea abordare este consacrată, în dreptul german și în cel olandez, unde această dualitate se reflectă inclusiv la nivel terminologic. Cu toate acestea, utilizarea unor termeni diferiți pentru cele două accepțiuni ale bunei-credințe poate genera dificultăți de interpretare și aplicare. În special, traducerea juridică a noțiunii nu poate fi realizată în mod mecanic, ci presupune stabilirea sensului concret în care aceasta este utilizată: credință sinceră eronată sau standard de conduită.[27] Din această perspectivă, a opta pentru unul din termenii *guter Glaube*, *Treu und Glauben*, *goede trouw* sau *redelijkheid en billijkheid* depășește limitele unei simple probleme lingvistice, fiind determinată de semnificația juridică atribuită bunei-credințe în contextul respectiv.

Sistemele de drept romanice, pornind de la diferitele accepțiuni ale bunei-credințe, au oferit o soluție conceptuală cu un rol istoric important în plan doctrinar, distingând între buna-credință subiectivă și buna-credință obiectivă. Dreptul francez păstrează terminologia unică de *bonne foi*, însă doctrina recentă franceză ignoră această clasificare și vorbește, în schimb, despre bună-

---

[19] VOUIN, R. *La bonne foi : Notion et rôle actuels en droit privé français*. Paris: L.G.D.J., 1939, pp. 32-38. 478p.; DESGORCES, R. *La bonne foi dans le droit des contrats : rôle actuel et perspectives*. Thèse (Université Paris II), Paris: 1992. [online] [accesat 24.08.2025], pp. 36-38. 600 p. Disponibil: http://www.theses.fr/1992PA020017; LE TOURNEAU, Ph., POUMARÈDE, M. *Bonne foi.* În: *Répertoire de droit civil Dalloz.* Paris: Dalloz, ian. 2017 (actualizat iul. 2023). [online] [accesat 17.09.2023]. Disponibil: https://www.dalloz.fr . nr. 3.

[20] SCHMIDT, J.P. Art. 1:201: Good Faith and Fair Dealing. În: JANSEN, N., ZIMMERMANN, R. (eds.). Commentaries on European Contract Laws. Oxford: Oxford University Press, 2018, pp.103 ; 2218 p. ISBN 978-0-19-879069-3.

[21] LEFEBVRE, B. *La bonne foi : notion protéiforme.* În: *Revue de droit de l'Université de Sherbrooke*, 1996, vol. 26, nr. 2, p. 321-354. [online] [accesat 23.08.2025]. Disponibil: https://doi.org/10.17118/11143/12870 .

[22] STEINAUER, P.-H., BIERI, L. *(Comentariu la) Art. 3.* In: PICHONNAZ, P. et al. *Code civil I Art. 1-456 CC, Commentaire romand, 2e éd.* Bâle: Helbing Lichtenhahn, 2023, pp. 69, 71; 476 p. ISBN 978-3-7190-3900-4.

[23] DE REY, S. *La bonne foi subjective dans le livre 1er du Code civil*. În: DIRIX, E.; WÉRY, P. (eds.). *Le livre 1er du Code civil : Dispositions générales*. Bibliothèque de la Faculté de droit et de criminologie de l'Université catholique de Louvain, vol. 63. Bruxelles: Larcier Intersentia, 2024, pp. 295-334. [online] [accesat 24.08.2025]. Disponibil: https://pure.uva.nl/ws/files/178733736/OA_La_bonne_foi_subjective_S._De_Rey_final.pdf .

[24] GHERASIM, D. Buna-credință în raporturile juridice civile. București: Editura Academiei RSR, 1981. 252 p. p. 24, pp. 34-35; NICOLAE, M. *Codex Iuris Civilis.* Tom I. *Noul Cod civil,* ed. critică. București: Universul Juridic, 2012, p. 41 ; 2464 p. ISBN 978-973-127-740-0.

[25] CAZAC, O. Adnotare la art. 11 [online]. În: Codul civil Adnotat [citat 23.08.2025]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/11/.

[26] STEIN, P.A. *Commentaar op art. 3:11 BW.* In: HIJMA, J. et al. (red.). Groene Serie Vermogensrecht. Deventer: Wolters Kluwer [online], [actualizat la 15 decembrie 2018] [citat 15 decembrie 2024]. Disponibil la: https://www.wolterskluwer.nl , nr. 3.0.

[27] SCHMIDT, J.P. Art. 1:201: *Op. cit.,* p. 104.

credință, ignoranță legitimă (*la bonne foi, ignorance légitime*)[28] și bună-credință, comportament loial (*la bonne foi, comportement loyal*)[29].

Doctrina românească actuală menține clasificarea clasică de bună-credință subiectivă și bună-credință obiectivă. După prof. Marian Nicolae, sensul obiectiv este „echivalentul loialității și onestității în exercitarea drepturilor și executarea obligațiilor", iar sensul subiectiv îl constituie „ignoranța neculpabilă a unei persoane cu privire la o anumită situație juridică"[30].

Doctrina olandeză formată în baza vechiului Cod civil olandez, după autorul Van Schilfgaarde[31], distingea între buna-credință obiectivă ca *bună-credință a acțiunii*, și bună-credință subiectivă ca *bună-credință a necunoașterii*. Noua reglementare olandeză a mers mai departe decât sistemul german, abandonând chiar ideea terminologică de *credință* pentru standardul de conduită și înlocuind-o cu noțiunea de *rezonabilitate și echitate* [redelijkheid en billijkheid].

Deși evoluția doctrinară modernă tinde să abandoneze treptat terminologia *subiectiv/ obiectiv* în favoarea unei delimitări funcționale mai precise: bună-credință ca credință sinceră eronată și bună-credință ca standard de conduită, există legislații care, chiar prin reglementări destul de recente, nu s-au îndepărtat de această clasificare.[32]

În doctrina din R. Moldova, de asemenea s-a clarificat această clasificare, preferându-se *buna-credință ca credință sinceră eronată* și *buna-credință ca standard de conduită*[33].

O concluzie importantă formulată în baza cercetării realizate în Capitolul 2 se referă la susținerea includerii în denumirea diferitelor instituții ale dreptului civil a noțiunii de *bună-credință*. În reglementarea concretă a instituției însă, simpla menționare a condiției bunei-credințe nu este tot timpul suficientă. Ea pare a fi suficientă atunci când sensul noțiunii este de standard de conduită, deoarece acesta este definit de art. 11 C. civ. Ea nu este suficientă atunci când sensul noțiunii este de credință sinceră eronată. Legiuitorul trebuie să aducă mai multe precizări în textul normativ: 1) dacă se aplică doar criteriul subiectiv (cunoștea) sau și criteriul obiectiv (trebuia să cunoască); 2) care este persoana de referință față de care trebuie verificată cunoașterea. De regulă,

[28] LE TOURNEAU, Ph., POUMARÈDE, M. *Op. cit.*, nr. 3.
[29] Idem, nr. 4.
[30] NICOLAE, M. *Op. cit.,* p. 41.
[31] VAN SCHILFGAARDE, P. Goed & Trouw (Van der Grinten-bundel). Zwolle: Tjeenk Willink, 1984, pp. 57, 59, apud STEIN, P.A. Op. cit., nr. 3.1.
[32] În dreptul belgian ea a fost codificată în noul Cod civil belgian[V. Code civil belge. Loi du 28 avril 2022. *Moniteur belge*, 1 iulie 2022, p. 54079. [online] [accesat 23.08.2025]. Disponibil: https://www.ejustice.just.fgov.be/eli/loi/2022/04/28/2022A32057/justel.] în vigoare de la 1 ianuarie 2023, în Cartea I (Dispoziții generale), care cuprinde Art. 1.9. (Buna-credință subiectivă)[Pentru detalii, v.: DE REY, S. *La bonne foi subjective dans le livre 1er du Code civil*, pp. 295-334.]. Alin. (2) prevede că o persoană este de rea-credință în cazul în care cunoaște faptele sau actul juridic la care trebuie să se raporteze buna-credință sau în cazul în care trebuia să le cunoască, luând în calcul circumstanțele concrete.
[33] CAZAC, O. *Op. cit*.

această condiție este implicită din restul contextului normativ, uneori însă ea trebuie precizată; 3) care este obiectul de referință al cunoașterii.

În sensul corelării bunei-credințe cu cel de rea-credință, se impune a menționa că definirea bunei-credințe nu este întotdeauna suficientă, prin ea însăși, pentru a defini reaua-credință. Noțiunile de bună-credință și rea-credință, deși aparent opuse, sunt două concepte autonome care nu funcționează ca simple reflexii inverse, ci ca instrumente distincte de apreciere în funcție de circumstanțe concrete. Nu în toate cazurile lipsa bunei-credințe este redusă automat la prezența relei-credințe. De asemenea, buna-credință nu poate fi redusă la corespunderea anumitor criterii de ordin psihologic, a căror neîndeplinire să aibă ca efect constatarea directă a relei-credințe. Distincția dintre *a fi* și *a acționa* cu bună-credință evidențiază faptul că nu orice conduită nerezonabilă implică automat rea-credință.[34]

În secțiunea dedicată materiei obligațiilor,[35] buna-credință este abordată din perspectiva unui concept fundamental în cadrul raporturilor juridice fără de care exercitarea drepturilor și executarea obligațiilor de către subiecții participanți ar fi grav afectate, distingându-se între buna-credință a contractanților care se referă la fiecare parte în mod individual și buna-credință contractuală care ține de esența contractului. Obligația de bună-credință fiind o obligație legală, generală, pozitivă, având un caracter imperativ. Aplicarea bunei-credințe în cadrul raporturilor contractuale este corespunzătoare etapelor precontractuale, contractuale și postcontractuale. Pe de altă parte, implicațiile bunei-credințe în materie delictuală sunt determinante în stabilirea răspunderii. Buna-credință trebuie respectată de toate părțile raportului contractual, având efecte și în favoarea terților. În ce privește etapa precontractuală, în urma modernizării cadrului normativ, se poate concluziona că decizia de a contracta presupune respectarea unor obligații generale și specifice de informare.[36] În acest context, informarea corectă și completă a consumatorului constituie o condiție esențială pentru exprimarea unui consimțământ în cunoștință de cauză și, totodată, un mijloc de asigurare a echilibrului contractual dintre părți.

---

[34] Pentru detalii v. ARAPU, E. *Buna-credință și reaua-credință. Delimitări conceptuale*. În: Integrare prin cercetare și inovare: conf. cu part. intern., 9-10 noiembrie 2023, Chișinău. Ch., 2024. 724 p. ; pp.320-325. ISBN 978-9975-62-693-4. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/201622.

[35] Pentru detalii v. ARAPU, E. *Buna-credință în materia obligațiilor*. În: Realități și perspective ale învățământului juridic național: conf. intern., 3-4 octombrie 2024. Chișinău. Ch., 2025. pp. 711-720. ISBN (pdf) 978-9975-62-938-6. Disponibil: https://ibn.idsi.md/vizualizare_articol/243503.

[36] Pentru detalii v. ARAPU, E. Respectarea principiului de bună-credință în contextul digitalizării actelor juridice. În: Digitalizarea actelor juridice în contextul modernizării serviciilor publice: conf. intern., 1 noiembrie 2022, Chișinău. Ch., 2024, p.27-34; 190 p. ISBN 978-9975-62-741-2 (PDF). Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/213305.

În materie de funcții ale bunei-credințe, acestea se manifestă în mod predominant în cadrul raporturilor contractuale. Majoritatea sistemelor[37] disting între mai multe funcții ale bunei-credințe, existând însă diferențe de opinie cu privire la definirea exactă a fiecăreia.[38] În cadrul sistemului de drept al Republicii Moldova, parte a dreptului continental european, pot fi conturate patru funcții ale bunei-credințe: concretizatoare/interpretativă, supletivă/completivă, limitativă/corectivă/moderatoare (abuzul de drept) și adaptivă (impreviziunea).

O importantă concluzie a prezentului capitol este că buna-credință ca standard de conduită este aplicabilă nu doar în dreptul obligațiilor, ci și în materia dreptului de proprietate. Buna-credință ca standard de conduită, prezintă un rol important deci, și în materia dreptului de proprietate, deși mai redus decât buna-credință ca credință sinceră eronată. Acest rol este vizibil în statica raporturilor de proprietate: relațiile dintre coproprietari[39], relațiile de vecinătate, inclusiv între proprietarii în condominiu[40]. Buna-credință în materia coproprietății, ține de exercitarea prerogativelor recunoscute fiecărui coproprietar. Astfel, exercitarea posesiei, folosinței și dispoziției asupra bunului comun trebuie să se realizeze cu respectarea drepturilor și intereselor celorlalți coproprietari, precum și în limitele stabilite de lege. Există situații în care exercitarea cu bună-credință a dreptului de proprietate poate cauza anumite inconveniente admisibile titularului dreptului de proprietate al terenului învecinat, dar și situații în care titularul dreptului de proprietate, prin exercitarea sa, cauzează inconveniente inadmisibile, precum și situații în care titularul dreptului de proprietate își exercită dreptul predominant în scopul de a prejudicia sau de a dăuna în alt mod proprietarului bunului învecinat, săvârșind astfel un abuz de drept[41].

Cercetarea realizată permite a concluziona că, prin ea însăși buna-credință ca credință sinceră eronată nu produce efecte de a proteja încrederea persoanei în eroare sinceră. Spre deosebire de buna-credință ca standard de conduită, condițiile protecției bunei-credințe ca credință

---

[37] HESSELINK, M.W. *The Concept of Good Faith.* [Accesat : 2.09.2024] Disponibil: https://pure.uva.nl/ws/files/1019849/94441_The_concept_of_good_faith_in_Towards_a_European_Civil_Code.pdf.

[38] ARAPU, E. Funcțiile bunei-credințe. În: Protecția drepturilor omului în dreptul public și dreptul privat. Studii doctorale, vol. IV: conf. naț., ediția a III-a, 11 Decembrie 2021, Universitatea din Craiova. Facultatea de Drept. Școala Doctorală de Drept. Centrul de Cercetări Juridice Fundamentale. Centrul de studii și cercetări de drept privat „Ion Dogaru". Coordonator, Gîrleșteanu G.L. Craiova: Universitaria, 2022, pp.163-173. ISBN 978-606-14-1830-5.

[39] Pentru detalii v. BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Drept civil. Drepturile reale principale*. Ed. a III-a. Chișinău: Tipografia Centrală, 2016, 272 p. ISBN 978-9975-53-749-0.; SFERDIAN, I. Drept civil. Drepturile reale principale. Studiu aprofundat. București: Hamangiu, 2021, ISBN 978-606-27-1863-3.

[40] CAZAC, O. *Adnotare la art. 18, Legea condominiu [online]*. Codul civil Adnotat [accesat 24.08.2025]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/condominiu18/ ; *Legea cu privire la condominiu* nr. 187 din 14.07.2022. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 238-244 din 29. 07. 2022. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=132437&lang=ro.

[41] Pentru detalii v. ARAPU, E. *Abuzul de drept ca formă de încălcare a bunei-credințe în cadrul raporturilor de vecinătate*. În: Integrare prin cercetare și inovare: conf. cu part. intern., 10-11 noiembrie 2020. Vol. II. Chișinău. Ch., 2020, 362p. ISBN 978-9975-152-52-5; pp.253-257. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/114217.

sinceră eronată sunt definite de fiecare dintre normele care introduc un caz de protecție[42]. Se impune a se observa că protecția bunei-credințe a unei părți se manifestă în mod diferit, în funcție de contextul concret. Pe bună dreptate aceasta împiedică producerea efectelor juridice care s-ar fi produs dacă persoana de bună-credință ar fi fost conștientă de existența viciului juridic. În acest sens, se poate distinge dacă protecția bunei-credințe împiedică pur și simplu producerea efectelor juridice defavorabile pentru persoana de bună-credință sau doar le atenuează. Deși un astfel de efect juridic favorabil nu este un element esențial al bunei-credințe în sine, el constituie totuși un element esențial al protecției bunei-credințe[43].

În materia nulității și a circulației bunurilor, analiza bunei sau relei-credințe a dobânditorului nu reprezintă un element secundar, ci o condiție esențială pentru stabilirea efectelor juridice, instanța fiind obligată să o determine înainte de a pronunța soluția. Buna-credință raportată la nulitatea actului juridic civil reprezintă o convingere subiectivă eronată, dar sinceră, a dobânditorului că titlul său este perfect valabil și că nu există niciun viciu care ar putea fi invocat de terți. Sfera acestei convingeri: ea nu se limitează doar la credința că contractează cu un *verus dominus*, ci acoperă toate condițiile de validitate ale actului juridic. Orice cunoaștere a unui viciu (indiferent de natura lui) înlătură buna-credință. Momentul pierderii bunei-credințe: cunoașterea oricărei cauze de nevaliditate a titlului.

O altă instituție supusă analizei în cadrul acestui capitol, este acțiunea revocatorie[44], denumită în doctrină și acțiune pauliană, ce constituie un mijloc juridic de protecție a creditorului, prin care acesta poate solicita declararea inopozabilității actelor juridice încheiate de debitor în dauna drepturilor sale. Finalitatea acestei instituții constă în descurajarea conduitei debitorului orientate spre sustragerea de la executarea obligațiilor sau îngreunarea satisfacerii creanței creditorului. Conduita debitorului trebuie să se conformeze standardului de comportament consacrat de art. 11 alin. (1) din Codul civil. Acest standard îi asigură creditorului posibilitatea satisfacerii creanței, inclusiv prin evitarea implicării debitorului în acte juridice care ar putea împiedica sau îngreuna exercitarea intereselor legitime ale creditorului.

Dispozițiile legale în materia acțiunii revocatorii sunt strâns legate de testul bunei-credințe. Astfel, actul juridic trebuie nu doar să respecte exigențele acestui principiu, ci și să nu prejudicieze

---

[42] STEINAUER, P.-H., BIERI, L. *Op. cit.*, p. 71.
[43] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. (Comentariu la) Art. 3. In: GEISER, Th., FOUNTOULAKIS, C. (eds.). Zivilgesetzbuch I Art. 1-456 ZGB, Basler Kommentar, 7. Aufl. Basel: Helbing Lichtenhahn, 2022, p. 91 ; 3196p. ISBN 978-3-7190-4510-4.
[44] Pentru detalii v. BAIEȘ, S., ARAPU, E. *Implicațiile bunei-credințe în cadrul acțiunii revocatorii*. În: *Studia Universitatis Moldaviae. Seria Științe Sociale*. Chișinău: CEP USM, 2023 Nr. 3(163) p.50-58. ISSN 1814-3199. Coaut. BAIEȘ, S. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/182665.

interesele legitime ale terților, chiar dacă încheierea sa este avantajoasă pentru părți. În cazul debitorului, avantajul aparent obținut prin încheierea actului juridic poate consta în diminuarea patrimoniului său, cu consecințe prejudiciabile asupra satisfacerii creanțelor creditorilor. O asemenea conduită este incompatibilă cu cerința onestității consacrată de art. 11 din Codul civil. Deși buna-credință se prezumă, această prezumție poate fi răsturnată prin dovedirea comportamentului prejudiciabil al debitorului, contrar exigențelor bunei-credințe. În asemenea împrejurări, dacă sunt întrunite condițiile legale ale acțiunii revocatorii, actul juridic nu poate fi opus creditorului, acesta nefiind ținut să suporte consecințele prejudiciabile ale conduitei debitorului.

Este important a se afirma că atât în materia dobândirii[45], cât și în cea a pierderii dreptului de proprietate[46], legiuitorul oferă o protecție sporită subiecților de bună-credință.

În materia accesiunii imobiliare artificiale, buna-credință sau reaua-credință a constructorului determină aplicarea unui regim juridic distinct.[47] Aplicarea corectă a normelor incidente depinde de stabilirea conduitei constructorului. Analiza comportamentului acestuia trebuie să aibă în vedere circumstanțele edificării construcției și orice alte împrejurări obiective referitoare la dreptul de a realiza lucrarea.

---

[45] În conformitate cu art. 509, Cod. civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic , succesiune, accesiune, ca efect al dobândirii cu bună-credință , uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate, iar în cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ. Această enumerare nu este una exhaustivă, prin lege pot fi și altele. Dobândirea de bună-credință și uzucapiunea constituie instituții recunoscute de Codul civil ca moduri aparte de dobândire, care rezolvă aceeași problemă a transferurilor eșuate de proprietate. Le deosebesc situațiile diferite când se aplică (de exemplu, dobândirea de bună-credință nu se poate aplica dacă viciul transferului constă în nulitatea actului juridic translativ de proprietate, ci se aplică doar pentru situațiile care cad sub denumirea de temeiuri de ineficiență a actului juridic) și condițiile diferite pe care le impun. În fond, ele acordă o protecție juridică dobânditorului (C) față de pretenția de revendicare sau, după caz, de rectificare a adevăratului proprietar (A), numit și *verus dominus*. În cazul întrunirii condițiilor legale, pretenția lui A nu este respinsă doar pentru că C este de bună-credință, ci pentru că, prin efectul legii, dreptul lui C se consolidează până la punctul în care A încetează să mai fie titularul dreptului. V. CAZAC, O. Adnotare la art. 509 [online]. Codul civil Adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/509/. [accesat: 1 septembrie 2025].

[46] Printr-o modificare recentă a Codului penal[Codul penal nr. 985 din 18.04.2002. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 72-74 din 14.04.2009. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=153355&lang=ro.], la art. 106^2 se stabilește că confiscarea bunurilor transferate sau dobândite de terți este admisibilă atunci când aceștia cunoșteau ori ar fi trebuit să cunoască proveniența bunurilor sau scopul evitării confiscării, precum și în situația în care, în pofida transferului, bunurile au rămas în proprietatea efectivă a persoanei vizate de procedura penală.

[47] Având în vedere prevederile vechiului Cod civil al României, se menționa că legea ar trebui să recunoască proprietarului terenului dreptul de a alege, chiar și atunci când constructorul este de bună-credință, între păstrarea lucrărilor, cu plata despăgubirilor, și ridicarea acestora pe cheltuiala celui care le-a făcut. Totodată, proprietarul avea dreptul de a cere despăgubiri pentru deteriorarea solului și readucerea acestuia în starea anterioară. Se putea observa că trebuiau conciliate două principii fundamentale ale dreptului: pe de o parte, principiul apărării proprietății, care astăzi nu mai poate fi pus sub semnul întrebării, iar pe de altă parte, principiul ocrotirii bunei-credințe. În această situație există un conflict între cele două principii, conflict care trebuie tranșat în favoarea unuia: *tertium non datur*. V. DOGARU, I. CERCEL, S. Accesiunea imobiliară în Codul civil român și în proiectul Codului civil. [Accesat la 21.09.2023] În: Revista de științe juridice. Codul civil român între tradiție și reformă la 140 de ani de la aplicare, p.20. Disponibil în: https://drept.ucv.ro/RSJ/images/articole/2006/RSJ1/0103DogaruCercel.pdf.

În materie de moștenire[48], asemeni altor moduri de dobândire a dreptului de proprietate, dar și a altor drepturi, precum și a obligațiilor, este importantă asigurarea principiului securității juridice prin reglementări care să protejeze subiecții de bună-credință implicați în cadrul raporturilor juridice civile de succesiune (moștenitori, legatari, creditori ai masei succesorale etc.).

În ceea ce privește abuzul de drept[49], ca manifestare a nerespectării exigenței bunei-credințe în exercitarea drepturilor subiective civile, în materie de proprietate, este incident situațiilor în care, deși exercitarea dreptului de proprietate constituie un act licit în sine, titularul său îi cauzează totuși altuia în mod deliberat și intenționat un prejudiciu, dar și în cazul în care abuzul nu se naște dintr-o intenție răuvoitoare și nu are ca scop a-l prejudicia pe altul, ci din exercițiul excesiv și nerezonabil al dreptului de proprietate, contrar bunei-credințe.

Într-o altă ordine de idei, existența aparenţei în drept implică îndeplinirea a două condiții esențiale: un element material și unul psihologic. Elementul material constă în exercitarea efectivă a prerogativelor unui drept de către titularul aparent, aparența putând rezulta din publicitate, acte juridice sau din împrejurări de fapt. Elementul psihologic presupune existența unei credințe eronate, dar de bună-credință, a terților care s-au bazat pe această aparență fără ca eroarea lor să fie cauzată de propria neglijență.[50]

Se consideră[51] justificat faptul că, în Cod. civil, dar și în C. civ. rom., deși nu se consacră o definiție expresă a proprietății aparente, existența acestei instituții poate fi desprinsă din dispozițiile art. 17 din C. civ. rom., referitoare la eroarea comună și invincibilă. În dreptul civil al Republicii Moldova, cu toate că lipsește o reglementare generală similară, anumite manifestări ale acestei concepții pot fi identificate în mai multe dispoziții ale Codului civil. Printre acestea se numără art. 11-14, care reglementează buna-credință și interdicția invocării propriului comportament ilicit sau de rea-credință, art. 331 alin. (3)-(6), privind nulitatea actului juridic și efectele acesteia, precum și art. 358, referitor la consecințele ineficienței actului juridic. Totodată, elemente ale teoriei aparenței pot fi desprinse și din normele care reglementează posesia ca stare de fapt producătoare de efecte juridice.

În doctrina română se apreciază că, odată cu intrarea în vigoare a actualului C. civ. rom., teoria aparenței în drept nu mai operează în materia registrelor, protecția terților fiind asigurată

[48] CAZAC, O. Drept civil. Moștenirea. Chișinău: Bons Offices, 2022. Animus, ISBN 978-9975-87-988-0, 900 p.
[49] Pentru detalii v. ARAPU, E. Abuzul de drept - o exercitare a dreptului contrar bunei-credințe. În: Studia Universitatis Moldaviae. Seria Științe Sociale. Chișinău: CEP USM, 2022, Nr.3(153), pp.126-134. ISSN 1814-3199, ISSN online 2345-1017. Disponibil: https://ibn.idsi.md/vizualizare_articol/157175.
[50] MATEFI, R. Aparenţa în drept (*error communis facit ius*) – izvor de obligaţii. În: revista Universul Juridic, nr.7, iulie 2018, pp. 26-30; p. 28.
[51] BAIEȘ, S. Proprietatea aparentă: deja istorie sau încă realitate. În: In Honorem Flavius Antoniu Baias. Aparența în drept. Tom I. București: Hamangiu, 2021, pp. 749-758. ISBN 978-606-27-1846-6, p.751.

prin principiul publicității materiale, supus unor reguli proprii.[52] Deși ambele mecanisme pornesc de la aceeași situație obiectivă, respectiv neconcordanța dintre starea tabulară și situația juridică reală, ele se diferențiază sub aspectul condiției subiective.[53] În cazul publicității materiale, protecția presupune existența unui terț dobânditor cu titlu oneros și de bună-credință, care s-a întemeiat pe conținutul cărții funciare și și-a înscris dreptul, în timp ce aparența în drept presupune existența unei erori comune și invincibile cu privire la calitatea de proprietar a transmițătorului.[54]

În ce privește principiul interdicției invocării propriului comportament ilicit sau de rea-credință[55] (*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*), acesta blochează posibilitatea obținerii unor avantaje juridice ca urmare a propriului comportament ilicit sau contrar bunei-credințe, întrucât o conduită prin care sunt încălcate normele dreptului civil nu poate constitui temei pentru exercitarea ori valorificarea unui drept subiectiv civil.

Capitolul 3 intitulat „Buna-credință ca credință sinceră eronată în materia dobândirii dreptului de proprietate" se axează pe o analiză care soluționează problema științifică a determinării elementelor bunei-credințe ca credință sinceră eronată și a modului în care aceasta determină dobândirea drepturilor înregistrate și neînregistrate.

Cercetările realizate în cadrul Capitolului 3 permit a afirma că în materia dreptului de proprietate, buna-credință este cel mai adesea invocată ca apărare contra pretenției adevăratului proprietar al bunului (A, *verus dominus*). Cel care invocă apărarea pretinde că este un dobânditor de bună-credință (C) și că, pentru acest unic temei, pretenția lui A trebuie respinsă. Acest scenariu este prevalent atunci când A înaintează o acțiune în revendicare. Odată cu dezvoltarea regimului juridic al registrelor de publicitate cu caracter constitutiv, locul practic al acțiunii în revendicare îl ia acțiunea în rectificare. În ochii lui C, buna-credință îi oferă o *protecție*. În scenă trebuie să îl introducem și pe B, care, de regulă, este persoana ce se face culpabilă de eșecul transferului dreptului de proprietate, acționând ca reprezentant aparent al lui A, ca simplu posesor (legal sau ilegal, inclusiv hoț) care dispune de bunul lui A, ca proprietar aparent (care deține *titulus* și *modus*), dar al cărui titlu de proprietate este nul sau ineficient etc.

Buna-credință este factorul decisiv, însă doar ea nu este suficientă. Legea, în mod tipic, stabilește și alte condiții pentru a oferi protecție definitivă dobânditorului (după caz: intrarea în posesie, obținerea unei înregistrări, un termen de posesie utilă). Într-adevăr, prin ea însăși buna-

[52] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 918.
[53] Idem, p. 924.
[54] Ibidem.
[55] Pentru detalii v. ARAPU, E. Interdicția invocării comportamentului propriu ilicit sau de rea-credință. În: Integrare prin cercetare și inovare: conf. cu part. intern., 10-11 noiembrie 2022. Chișinău. Ch. 2022. 414 p. pp.257-259. ISBN 978-9975-62-472-5. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/174497.

credință ca credință sinceră eronată nu produce efecte de a proteja încrederea persoanei în eroare sinceră. Spre deosebire de buna-credință ca standard de conduită, condițiile protecției bunei-credințe ca credință sinceră eronată sunt definite de fiecare dintre normele care introduc un caz de protecție[56].

Mecanismele de protecție a dobânditorului de bună-credință constituie veritabile excepții de la principiul *nemo plus*...[57], prin care aparența juridică legitimă este consolidată și transformată într-o situație juridică definitivă, în numele securității circuitului civil. Efectul expropriator asupra lui *verus dominus* trebuie să aibă un fundament solid. De regulă, rezultă din brocardul *probatio diabolica*, urmărind asigurarea unui circuit juridic fluid, sigur și rapid. Protecția intereselor lui A versus protecția intereselor lui C trebuie analizată prin prisma unei necesități sistemice, în limita considerentelor de echitate și/sau rezonabilitate, ținând cont în general de natura bunului și în particular de aspecte de ordin subiectiv și obiectiv, precum: culpa lui A în crearea impresiei că B ar fi împuternicit, colaborarea lui A la un transfer anterior, buna-credință a lui C, tipul bunului sub aspectul verificării titularului său, aparența creată pentru dobânditorul de bună-credință prin aflarea bunului în posesia lui B, limitarea verificării excesive, încrederea cu bună-credință a lui C în circumstanțele care susțin dreptul de dispoziție al lui B, asumarea de către A a consecințelor riscului încredințării bunului lui B.

Analiza realizată în Capitolul 3 a permis a formula o concluzie importantă prin care se susține decizia legiuitorului nostru de a nu institui o definiție generală a bunei-credințe ca credință sinceră eronată, optând pentru a reglementa în particular doar criteriul subiectiv, sau criteriul subiectiv combinat cu cel obiectiv, în dependență de instituția juridică implicată. Totuși, dacă se ajunge la aplicarea principiului bunei-credințe (analogia dreptului) unei spețe concrete în care nu se precizează criteriile bunei-credințe, urmează a se aplica metoda criteriului subiectiv combinat cu criteriul obiectiv.

Pentru ipoteza dobândirii drepturilor înregistrate, susținem opinia autorului Octavian Cazac că art. 525 Cod. civil reprezintă norma care stabilește standardul dobânditorului de bună-credință, aplicabil în mod direct art. 524, dar relevant și pentru interpretarea criteriului bunei-credințe prevăzut de art. 523, întrucât ambele texte presupun același standard al dobânditorului unui drept înregistrat care se încrede în conținutul registrului de publicitate cu caracter constitutiv.

[56] STEINAUER, P.-H., BIERI, L. *Op. cit.*, p. 71.
[57] RODRÍGUEZ DIEZ, J.E. *Potestas alienandi. Transfer of ownership by a non-owner from Roman law to the DCFR.* Rotterdam: aolf Legal Publishers (WLP), 2016, p. 367; 491 p. ISBN 9789462403246. Disponibil la: https://www.academia.edu/30612716/Potestas_alienandi_Transfer_of_ownership_by_a_non_owner_from_Roman_law_to_the_DCFR .

Astfel, considerăm oportună modificarea propusă la art. 525 alin. (1) Cod. civil prin adăugarea formulei la „alte dispoziții legale relevante”, fapt ce va avea ca efect eliminarea incertitudinilor de interpretare și uniformizarea practicii judiciare.[58] În ipoteza dobândirii drepturilor neînregistrate, urmare a cercetării se propune soluția ca, în aplicarea art. 529, să se recurgă la analogia legii prin raportare la art. 527, astfel încât buna-credință să fie exclusă ori de câte ori dobânditorul C știa sau trebuia să știe despre împrejurarea pentru care el nu a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului posedat.

În contextul analizei efectuate în materie de neregularitate, dacă dobândirea dreptului de proprietate ar fi perfectă din punct de vedere juridic, dobânditorul nu ar mai avea nevoie să invoce buna-credință. Ea devine relevantă atunci când dobândirea este afectată de un viciu sau o neregularitate de natură juridică. Astfel, un dobânditor este de bună-credință dacă el ignoră obiectul de referință al cunoașterii, adică nu are cunoaștere efectivă sau prezumată despre această neregularitate. Din contra, pentru a răsturna prezumția de bună-credință, adversarul procesual al dobânditorului trebuie să demonstreze că acesta avea, la momentul relevant juridic, cunoaștere efectivă sau prezumată despre obiectul de referință al cunoașterii, adică despre neregularitate. Prin urmare, rolul bunei-credințe nu constă atât în vindecarea viciului/neregularității/incidentului actului juridic, cât în substituirea eșecului efectului translativ de proprietate al actului juridic, prin punerea la dispoziție a altor două moduri alternative de dobândire a dreptului de proprietate.[59]

O problemă complexă este situația când dobânditorul a fost în eroare cu privire la aspectele juridice pe care le-a considerat existente pentru a-și justifica dobândirea, adică s-a aflat într-o eroare de drept. Or, o neregularitate a dobândirii își poate avea cauza în neclaritatea calificată asupra unor raporturi juridice (precum o opinie juridică eronată, dar susținută), precum și într-o reglementare juridică nereușită ori în imposibilitatea de a dovedi un defect juridic. Considerăm că doar eroarea de drept nu ar trebui să fie o justificare a necunoașterii neregularității de către dobânditor.

Concluzia de bază în materie de neregularitate privind calitatea de titular al dreptului și puterea de dispoziție este că obiectul de referință al bunei-credințe a dobânditorului, după caz, este fie dreptul de proprietate al înstrăinătorului sau împuternicirea reprezentantului înstrăinătorului.

---

[58] Această concluzie a cercetării a fost valorificată din punct de vedere practic, normativ prin adresarea susținerii și formulării propriei opinii în legătură cu proiectul de lege privind modificarea unor acte normative, inclusiv art. 525 alin. (1) din Codul civil, către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova, examinată în procesul de elaborare a proiectului de lege.

[59] Având în vedere opiniile și diversele formulări doctrinare expuse, am considerat că este justificată utilizarea în cuprinsul lucrării a termenilor de incident, viciu sau neregularitate juridică în mod interschimbabil. Totuși, susținem ideea că termenul de incident nu creează confuzii precum cel de viciu.

În materia dobândirii dreptului de proprietate, buna-credință a dobânditorului este prezumată, astfel încât sarcina de a dovedi contrariul revine persoanei care contestă buna-credință a acestuia. Aceasta trebuie să demonstreze existența unor împrejurări concrete de natură să răstoarne prezumția legală. Prin urmare, faptul litigios central îl constituie reaua-credință a dobânditorului, a cărei existență urmează a fi probată de partea care o invocă. În această poziție procesuală se poate afla adevăratul proprietar, titularul unui drept real limitat sau, în cazul drepturilor supuse înregistrării, orice alt terț interesat, în condițiile art. 438 și urm. C. civ.

În dreptul comun european, sarcina probei pentru reaua-credință a dobânditorului îi revine, în general, celui care o invocă, care, de regulă, este adevăratul proprietar. Buna-credință a dobânditorului, se prezumă până la proba contrară[60]. Rațiunea politicii legislative a prezumției de bună-credință rezidă mai puțin într-o prezumție a probității generale, cât în dificultățile probatorii la care este expusă orice dovadă pozitivă a bunei-credințe ca fapt interior. Aceasta ar trebui să echivaleze cu dovada unor indicii ale lipsei de rea-credință și ar conduce astfel la o probă negativă[61]. Fundamentul protecției bunei-credințe și, implicit, al prezumției legale, constă, potrivit opiniei dominante din doctrina elvețiană, fie într-un merit redus al interesului adversarului, fie într-un interes public de securitate a circuitului și de securitate juridică (*Verkehrs- und Rechtssicherheit*), adesea în ambele deopotrivă[62].

În materie de cunoaștere, criteriul subiectiv și cel obiectiv au un caracter alternativ, ceea ce presupune că A ar putea demonstra doar cunoașterea prezumată de către dobânditor (criteriul obiectiv), în cazul dificultății, spre exemplu, de a obține probe pentru a demonstra cunoașterea efectivă (criteriul subiectiv), iar aceasta va fi suficient pentru răsturnarea bunei-credințe. Lipsa atenției cuvenite a dobânditorului atunci când circumstanțele cazului o cer nu atrage încălcarea unei obligații juridice propriu-zise, ci a unei sarcini de prudență sau a unui interes propriu de a efectua verificări, de a fi curios. Drept consecință, reaua-credință se consideră a fi dovedită atunci când A va proba că în circumstanțele concrete, C a omis verificările sau nu le-a efectuat la nivelul cuvenit, iar acel nivel era necesar pentru îndeplinirea corespunzătoare a sarcinii de prudență.

În sistemele de drept continental european, reaua-credință nu presupune doar absența cunoașterii efective a neregularității juridice, dar și ignorarea cu neglijență a circumstanțelor dobândirii, capabile să contrazică obiectul de referință. Diferențele normative se rezumă la

[60] VON BAR, CH. Gemeineuropäisches Sachenrecht. Vol. II. München: C.H. Beck, 2019. 746 p. ISBN 978-3-406-73367-3. p. 512, care precizează că regula dată este aplicabilă în Germania, Italia (art.1147(3), C. civ. it.), Austria, Belgia (art. 2268, C. civ. belgi.), Estonia (§ 139, C. civ. est.), Franța (art. 2274, C. civ. fr.), Olanda (art. 3:118(3) BW), Spania (art. 34 LH) și Slovenia (art. 9. C. civ. sl.)".
[61] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.,* p. 85.
[62] Ibidem.

standardul aplicabil în determinarea gradului de neglijență, distingându-se, ca și în cadrul dreptului delictual, între neglijență ușoară, medie și gravă. Astfel, cu cât legea impune dobânditorului un nivel mai ridicat de atenție, cu atât prevalează interesul protecției dreptului proprietarului; iar cu cât standardul impune un nivel mai scăzut de atenție, cu atât este mai favorizată protecția circulației bunurilor. Totuși, un rol semnificativ îl are ignorarea *circumstanțelor suspecte* care sunt de natură să înlăture buna-credință; în corespundere cu comentariile DCFR, chiar și pentru un caz de neglijență ușoară, gradul culpei, în principiu, nu duce la modificarea esențială a soluțiilor practice.

În materia drepturilor înregistrate, cunoașterea prezumată (cine trebuie să cunoască și ce trebuie să cunoască despre drepturile înregistrate aflate în circulație) este influențată semnificativ de regulile care guvernează funcționarea registrelor de publicitate. Astfel, pe planul dreptului privat, registrele de publicitate joacă un rol important de asigurare a securității juridice.[63]

Este important de a se nota concluzia formulată în lucrare în privința distincției făcute de autorul O. Cazac, între buna-credință formală și buna-credință materială. Prima presupune că registrul constituie unica sursă relevantă pentru aprecierea cunoașterii juridice a dobânditorului, în timp ce cea de-a doua permite luarea în considerare și a informațiilor provenite din afara registrului, în măsura în care acestea sunt de natură să influențeze aprecierea bunei-credințe.[64]

Momentul în care trebuie să existe buna-credință, respectiv durata pentru care aceasta trebuie să fie prezentă, este determinat prin dispoziții individuale sau rezultă din scopul acestora. Astfel, *în materia drepturilor înregistrate*,[65] în cazul art. 523, momentul relevant pentru aprecierea cunoașterii dobânditorului este momentul depunerii cererii de înregistrare, deoarece, până la acest moment, trebuie să subziste buna-credință, verificându-se astfel dacă dobânditorul cunoștea sau trebuia să cunoască neregularitatea juridică, conform art. 449 și art. 525 alin. (1). Orice cunoaștere ulterioară a viciului juridic nu mai afectează dobândirea dreptului, fiind irelevantă, aplicându-se principiul: *mala fides superveniens non nocet;* în cazul art. 524, momentul relevant pentru aprecierea cunoașterii nu este unul singular, ci întreaga perioadă de posesie utilă, astfel încât orice

[63] Un sistem eficient de publicitate asigură securitatea circuitului civil, prin reducerea costurilor și a timpului necesar dobândirii drepturilor, simplificarea verificării titularilor anteriori, sporirea valorii economice a bunurilor și diminuarea riscului de litigii.

[64] În interpretarea autorului, art. 525 alin. (1) lit. c) și d) C. civ. consacră buna-credință materială, însă într-o formă limitată. Astfel, lit. c) atribuie relevanță cunoașterii efective a inexactității registrului, dobândite din surse exterioare acestuia, în timp ce lit. d) ia în considerare și cunoașterea prezumată, dar numai în ceea ce privește titlul de proprietate al înstrăinătorului. În consecință, neregularitățile care afectează etapele anterioare ale lanțului de transmisiuni rămân, în principiu, în afara elementelor relevante pentru aprecierea bunei-credințe a dobânditorului.

[65] În Republica Moldova, începând cu 1 martie 2019, regulile publicității imobiliare au fost extinse asupra tuturor registrelor de publicitate cu caracter constitutiv prin sistemul general instituit de art. 420 și urm. Cod. civil. Prin urmare, stabilirea momentului relevant pentru protecția dobânditorului de bună-credință nu este condiționată de natura mobilă sau imobilă a bunului, ci de efectul constitutiv al înregistrării dreptului. În cazul drepturilor supuse înscrierii într-un registru de publicitate cu caracter constitutiv, buna-credință se apreciază la data depunerii cererii de înregistrare.

cunoaștere a neregularității intervenită în interiorul termenului de uzucapiune înlătură buna-credință necesară dobândirii dreptului; principiul: *mala fides superveniens non nocet* devine inaplicabil. Pe de altă parte, *în cazul dobândirii drepturilor neînregistrate*, momentul relevant pentru aprecierea bunei-credințe este cel în care persoana dobândește posesia bunului sub nume de proprietar.

CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI

Cu referire la buna-credință în general, putem concluziona că: 1. Buna-credință reprezintă un concept fundamental al dreptului privat, având un rol determinant în materia dreptului de proprietate, unde contribuie la asigurarea securității circuitului civil și la protecția încrederii legitime a participanților la raporturile juridice; 2. Buna-credință are origine romană, iar transformarea noțiunii de *fides* într-un concept juridic a avut un rol determinant; 3. Modernizarea Codului civil a contribuit la dezvoltarea mecanismelor juridice de protecție a bunei-credințe ca credință sinceră eronată și a conceptului de bună-credință în general; 4. Cercetarea confirmă ipoteza de la care s-a pornit. Buna-credință constituie o idee unitară, dar care are un sens dual, de standard de conduită și de credință sinceră eronată. Doctrina germană a avut un rol decisiv pentru a cristaliza aceste două sensuri, iar Codul civil al Republicii Moldova le urmează; 5. Delimitarea între buna-credință ca standard de conduită și credință sinceră eronată se realizează prin raportare la funcția concretă pe care aceasta o îndeplinește în cadrul normei juridice, nu în funcție de materia juridică în care intervine; 6. O definiție unitară a bunei-credințe nu are o utilitate practică sporită, fiind necesar a defini fiecare dintre cele două sensuri. Art. 11 din Codul civil oferă o definiție adecvată bunei-credințe ca standard de conduită, aliniată dreptului european comun; 7. Excluderea bunei-credințe din dreptul civil ar fi o încălcare a Convenției Europene a Drepturilor Omului, ceea ce denotă că principiul are valoare constituțională.

În materie de bună-credință ca credință sinceră eronată, concluziile cercetării se referă la: 1. Protecția dobânditorului de bună-credință constituie un instrument indispensabil pentru menținerea stabilității, predictibilității și eficienței circuitului civil; 2. Problema științifică importantă soluționată constă în fundamentarea caracterului unitar, dar cu sens dual, al conceptului de bună-credință și în identificarea elementelor bunei-credințe ca credință sinceră eronată (obiectul de referință al cunoașterii, criteriul subiectiv și cel obiectiv, persoana a cărei cunoaștere se verifică, momentul relevant și repartizarea sarcinii probei); 3. Codul civil al Republicii Moldova și alte coduri europene (spre deosebire de Codul civil belgian) nu instituie o definiție generală a bunei-credințe ca credință sinceră eronată, ci o reglementare diferențiată, după cum este vorba de dobândirea drepturilor înregistrate sau a drepturilor nesupuse înregistrării; 4. În confirmarea ipotezei inițiale, protecția dobânditorului de bună-credință nu decurge automat din existența erorii scuzabile, ci exclusiv din îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege pentru fiecare mecanism concret de protecție; 5. Art. 523 folosește criteriul bunei-credințe, dar nu îl dezvăluie. Aceasta este sarcina art. 525, care, deși face referire doar la art. 524, se aplică în egală măsură și art. 523,

deoarece ambele texte vizează același standard al dobânditorului unui drept înregistrat care se încrede în registrul de publicitate cu caracter constitutiv; 6. Art. 529 alin. (1) lit. a) și b) doar enunță condiția bunei-credințe pentru termenele de 3 și 5 ani, fără a stabili criteriile ei după modelul art. 527; 7. Rolul bunei-credințe nu constă în validarea neregularității juridice, ci în justificarea aplicării unor mecanisme autonome de dobândire a dreptului de proprietate. Buna-credință nu este unicul criteriu de promovare a securității juridice, dar are meritul de a accelera protecția juridică, asigurând dobândirea instantanee sau dobândirea cu un termen mai scurt de uzucapiune; 8. Buna-credință este influențată de standardul aplicat la determinarea cunoașterii prezumate, care, în dreptul modern, este influențat de expansiunea registrelor de publicitate, în special de principiul prezumției de cunoaștere, care apasă pe dobânditor, și de cel al prezumției de exactitate, care beneficiază dobânditorului; 9. Legislația Republicii Moldova consacră o concepție predominant materială asupra bunei-credințe în materia drepturilor înregistrate, limitată însă de art. 525 alin. (1) lit. c) și d) din Codul civil. Prin urmare, standardul dobânditorului de bună-credință se situează între modelul formal și cel material, impunând dobânditorului verificarea suspiciunilor rezonabile privind existența unor neregularități juridice, fără a-i pretinde investigarea întregului lanț al transmisiunilor anterioare; 10. Pentru răsturnarea prezumției de bună-credință este suficientă demonstrarea fie a cunoașterii efective, fie a cunoașterii prezumate a neregularității, criteriul subiectiv și cel obiectiv având caracter alternativ; 11. Jurisprudența națională de până la 1 martie 2019 privind declararea unui cumpărător ca fiind de bună-credință pentru a-l putea înregistra ca proprietar al unui automobil importat, dat în căutare internațională, este criticabilă, deoarece nu era rezultatul unui litigiu în contradictoriu dintre *verus dominus* și cumpărător. Prin Legea nr. 133/2018, inadvertența a fost soluționată, deoarece se permite înmatricularea cu notarea faptului aflării în căutare a autovehiculului, astfel încât terții cumpărători au cunoaștere prezumată despre acest fapt; 12. Momentul relevant pentru aprecierea bunei-credințe diferă în funcție de mecanismul juridic analizat, fiind reprezentat de data depunerii cererii de înregistrare în cazul art. 523 și de întreaga perioadă a posesiei utile în cazul art. 524 din Codul civil.

În materie de bună-credință ca standard de conduită, concluziile formulate sunt următoarele: 1. Buna-credință ca standard de conduită se manifestă predominant în materia obligațiilor, unde, având natura unei clauze generale, îndeplinește funcții interpretative, completive, corective și adaptive; 2. Buna-credință ca standard de conduită este aplicabilă și raporturilor de proprietate, inclusiv în materia coproprietății, vecinătății și condominiului, impunând exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate cu respectarea drepturilor și intereselor legitime ale celorlalți titulari; 3. Încălcarea bunei-credințe ca standard de conduită de

către proprietar poate fi un temei de răspundere delictuală sau un temei de respingere a acțiunii proprietarului pe motiv de abuz de drept sau comportament contradictoriu.

Recomandări. 1. Nu se recomandă instituirea unei definiții legale generale a bunei-credințe ca credință sinceră eronată. Perfecționarea cadrului normativ urmează a fi realizată prin precizarea, în fiecare normă care oferă un caz de protecție, a criteriului aplicabil (subiectiv sau subiectiv combinat cu cel obiectiv), a persoanei de referință și a obiectului de referință al cunoașterii; 2. Se recomandă modificarea art. 525 alin. (1) din Codul civil prin adăugarea formulei „alte dispoziții legale relevante", astfel încât standardul dobânditorului de bună-credință să se aplice expres și art. 523. Propunerea a fost exprimată prin avizul înaintat Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova (Anexa 1 și Anexa 2); 3. În aplicarea art. 529 alin. (1) lit. a) și b) se recomandă recurgerea la analogia legii prin raportare la art. 527, astfel încât buna-credință să fie exclusă ori de câte ori dobânditorul știa sau trebuia să știe despre împrejurarea pentru care nu a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului posedat; 4. Atunci când norma nu precizează criteriile bunei-credințe, iar principiul bunei-credințe se aplică prin analogia dreptului, urmează a se aplica criteriul subiectiv combinat cu criteriul obiectiv; 5. Ca perspective de cercetare se evidențiază analiza influenței registrelor de publicitate asupra aprecierii bunei-credințe și examinarea evoluției practicii judiciare în domeniu. Rezultatele obținute contribuie la dezvoltarea doctrinei naționale a dreptului de proprietate și la formarea unei practici judiciare uniforme în materia protecției dobânditorului de bună-credință.

BIBLIOGRAFIE

1. Codul civil al R.S.S. Moldovenești. Aprobat prin Legea R.S.S. Moldovenești cu privire la aprobarea Codului civil al R.S.S. Moldovenești din 26.12.1964. În: Veștile Sovietului Suprem al R.S.S. Moldovenești, 1964, nr. 36, art. 81 (abrogat).
2. Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002. În: Monitorul Oficial nr. 82/86 din 22.06.2002.
3. Legea privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative nr. 133/2018. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 467-479 din 14.12.2018. [accesat 22. 09.2022] Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=34327&lang=ro.
4. Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 238-244 din 29. 07. 2022. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=132437&lang=ro.
5. BAIEȘ, S. *Proprietatea aparentă: deja istorie sau încă realitate*. În: In Honorem Flavius Antoniu Baias. Aparența în drept. Tom I. București: Hamangiu, 2021, pp. 749-758. ISBN 978-606-27-1846-6, p.751.
6. CAZAC, O. *Adnotare la art. 11 [online]*. În: Codul civil Adnotat [accesat 23.08.2025]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/11/.
7. CAZAC, O. *Adnotare la art. 18, Legea condominiu [online]*. În: Codul civil Adnotat [accesat 24.08.2025]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/condominiu18/
8. CAZAC, O. *Adnotare la art. 509 [online].* În: Codul civil Adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/509/. [accesat: 1 septembrie 2025].
9. CAZAC, O. Drept civil. Moștenirea. Chișinău: Bons Offices, 2022. Animus, ISBN 978-9975-87-988-0, 900 p.
10. DOGARU, I. CERCEL, S. Accesiunea imobiliară în Codul civil român și în proiectul Codului civil. [accesat la 21.09.2023] În: Revista de științe juridice. Codul civil român între tradiție și reformă la 140 de ani de la aplicare, p.20. Disponibil în: https://drept.ucv.ro/RSJ/images/articole/2006/RSJ1/0103DogaruCercel.pdf.
11. GHERASIM, D. Buna-credință în raporturile juridice civile. București: Editura Academiei RSR, 1981. 252 p.
12. GORPHE, F. *Le principe de la bonne foi.* Paris: Librairie Dalloz, 1928, 261 p.
13. LE TOURNEAU, Ph., POUMARÈDE, M. *Bonne foi.* În: *Répertoire de droit civil Dalloz.* Paris: Dalloz, ian. 2017 (actualizat iul. 2023). [online] [accesat 17.09.2023]. Disponibil: https://www.dalloz.fr . nr. 3.

14. MATEFI, R. Aparenţa în drept (*error communis facit ius*) – izvor de obligaţii. În: revista Universul Juridic, nr.7, iulie 2018, pp. 26-30.
15. NICOLAE, M. *Codex Iuris Civilis.* Tom I. *Noul Cod civil,* ed. critică. București: Universul Juridic, 2012, 2464 p. ISBN 978-973-127-740-0.
16. POP, C. Aspecte privind apariția, evoluția și aplicabilitatea bunei-credințe în dreptul roman. În: MANGU, F. I. (coord.) Probleme controversate în dreptul obligațiilor: buna-credință în dreptul privat, executarea obligațiilor civile, răspunderea civilă. București: Universul Juridic, 2019, pp. 80-95, 523p. ISBN 978-606-39-0584-1. Disponibil: https://studia.law.ubbcluj.ro/index.php/iurisprudentia/article/download/35/56?inline=1.
17. RODRÍGUEZ DIEZ, J.E. *Potestas alienandi. Transfer of ownership by a non-owner from Roman law to the DCFR.* Rotterdam: Wolf Legal Publishers (WLP), 2016, p. 367; 491 p. ISBN 9789462403246. Disponibil la: https://www.academia.edu/30612716/Potestas_alienandi_Transfer_of_ownership_by_a_non_owner_from_Roman_law_to_the_DCFR .
18. SCHMIDT, J.P. Art. 1:201: Good Faith and Fair Dealing. În: JANSEN, N., ZIMMERMANN, R. (eds.). Commentaries on European Contract Laws. Oxford: Oxford University Press, 2018, 2218 p. ISBN 978-0-19-879069-3.
19. SFERDIAN, I. Drept civil. Drepturile reale principale. Studiu aprofundat. București: Hamangiu, 2021, ISBN 978-606-27-1863-3.
20. STEIN, P.A. *Commentaar op art. 3:11 BW.* In: HIJMA, J. et al. (red.). Groene Serie Vermogensrecht. Deventer: Wolters Kluwer [online], [actualizat la 15 decembrie 2018] [accesat 15 decembrie 2024]. Disponibil la: https://www.wolterskluwer.nl , nr. 3.0.
21. STEINAUER, P.-H., BIERI, L. *(Comentariu la) Art. 3.* In: PICHONNAZ, P. et al. *Code civil I Art. 1-456 CC, Commentaire romand, 2e éd.* Bâle: Helbing Lichtenhahn, 2023, 476 p. ISBN 978-3-7190-3900-4.
22. VIȘINOIU, B. *Despre un posibil Cub al lui Rubik în materia drepturilor reale.* În: ALMĂȘAN, A. ș. a. In honorem Corneliu Bârsan: ius est ars boni et aequi. București: Hamangiu, 2023, tom.1, pp. 290-317, 912 p. ISBN 978-606-27-2395-8.
23. VON BAR, CH. Gemeineuropäisches Sachenrecht. Vol. II. München: C.H. Beck, 2019. 746 p. ISBN 978-3-406-73367-3.

LISTA PUBLICAȚIILOR AUTORULUI LA TEMA TEZEI

Articole în reviste științifice

ARAPU, E. *Abuzul de drept - o exercitare a dreptului contrar bunei-credințe*. În: *Studia Universitatis Moldaviae. Seria Științe Sociale.* Chișinău: CEP USM, 2022, Nr.3(153) ISSN 1814-3199, ISSN online 2345-1017, pp.126-134. Disponibil: https://ibn.idsi.md/vizualizare_articol/157175.

ARAPU, E., BAIEȘ, S. *Implicațiile bunei-credințe în cadrul acțiunii revocatorii*. În: *Studia Universitatis Moldaviae. Seria Științe Sociale*. Chișinău: CEP USM, 2023, Nr. 3(163) pp. 50-58. ISSN 1814-3199. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/182665.

ARAPU, E. *Implicațiile căsătoriei putative asupra intereselor patrimoniale ale soțului de bună-credință.* În: *Studia Universitatis Moldaviae. Seria Științe Sociale.* Chișinău: CEP USM, 2024, Nr. 8(178) pp. 3-10. ISSN 1814-3199. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/223019.

ARAPU, E. *Considerații privind buna-credință în materia dreptului persoanelor.* În: *Legea și Viața.* Chișinău: Departamentul editorial poligrafic al Academiei „Ștefan cel Mare" a MAI, 2026, Nr. 2 (386) ISSN 2587-4365, E-ISSN 2587-4373, pp. 223-237. DOI: https://doi.org/10.67457/lv26.2.15 Disponibil: https://reviste.academy.police.md/legea-si-viata/ro/article/view/145.

Articole și teze în lucrările conferințelor științifice

ARAPU, E. *Buna-credință în lumina Codului civil modernizat*. În: Dezvoltări recente în dreptul obligațiilor: conf. intern., 4-5 octombrie 2018. Chișinău. Ch., 2020. pp.366-375. 376 p. ISBN 978-9975-149-89-1.

ARAPU, E. *Noțiunea de bună-credință în Codul civil modernizat*. În: Realități și perspective ale învățământului juridic național: conf. cu part. intern., 01-02 octombrie 2019. Chișinău. Ch., 2020, Vol.1. 703 p. pp.470-474. ISBN 978-9975-149-80-8. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/119584.

ARAPU, E. *Evoluția conceptului de bună-credință în legislația civilă*. În: Integrare prin cercetare și inovare: conf. cu part. intern., 7-8 noiembrie 2019. Chișinău. Ch., 2019. 421 p. pp. 297-301 ISBN 978-9975-149-47-1. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/88697.

ARAPU, E. *Abuzul de drept ca formă de încălcare a bunei-credințe în cadrul raporturilor de vecinătate*. În: Integrare prin cercetare și inovare: conf. cu part. intern., 10-11 noiembrie 2020. Vol. II. Chișinău: Ch., 2020, 362 p. ISBN 978-9975-152-52-5; pp. 253-257. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/114217.

ARAPU, E. *Importanța bunei-credințe în dreptul de proprietate.* În: Metodologii contemporane de cercetare și evaluare: conf. naț. a doctoranz., 22-23 aprilie 2021. Chișinău. Ch., 2021. pp. 3-6. ISBN 978-9975-159-17-3. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/154317.

ARAPU, E. *Buna-credință și lipsa de bună-credință.* În: Integrare prin cercetare și inovare: conf. cu part. intern., 10-11 noiembrie 2021. Chișinău. Ch., 2021. 388 p. pp. 283-285. ISBN 978-9975-158-56-5. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/147730.

ARAPU, E. *Funcțiile bunei-credințe.* În: Protecția drepturilor omului în dreptul public și dreptul privat. Studii doctorale, vol. IV: conf. naț., ediția a III-a, 11 Decembrie 2021, Universitatea din Craiova. Facultatea de Drept. Școala Doctorală de Drept. Centrul de Cercetări Juridice Fundamentale. Centrul de studii și cercetări de drept privat „Ion Dogaru". Coordonator, Gîrleșteanu G.L. Craiova: Universitaria, 2022, pp.163-173. ISBN 978-606-14-1830-5.

ARAPU, E. *Administrarea cu bună-credință a bunurilor minorilor de către reprezentanții lor legali.* În: Interesul superior al copilului: abordare socio-culturală, normativă și jurisprudențială: conf. intern., 30 septembrie – 01 octombrie 2022. Culegere de comunicări. Chișinău. Ch., 2023, Vol. II. 467 p. pp.152-157. ISBN 978-5-88554-220-3. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/176758.

ARAPU, E. *Interdicția invocării comportamentului propriu ilicit sau de rea-credință*. În: Integrare prin cercetare și inovare: conf. cu part. intern., 10-11 noiembrie 2022. Chișinău. Ch., 2022. 414p. pp.257-259. ISBN 978-9975-62-472-5. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/174497.

ARAPU, E. *Respectarea principiului de bună-credință în contextul digitalizării actelor juridice.* În: Digitalizarea actelor juridice în contextul modernizării serviciilor publice: conf. intern., 01 noiembrie 2022. Chișinău. Ch., 2024. 190 p. ISBN 978-9975-62-741-2 (PDF). pp. 27-34 Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/213305.

ARAPU, E. *Buna-credință și reaua-credință. Delimitări conceptuale.* În: Integrare prin cercetare și inovare: conf. cu part. intern., 9-10 noiembrie 2023. Chișinău: Ch., 2024. 724 p. pp.320-325 ISBN 978-9975-62-693-4. p.320-325. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/201622.

ARAPU, E. *Buna-credință în materia obligațiilor*. În: Realități și perspective ale învățământului juridic național: conf. intern., 03-04 octombrie 2024. Chișinău, Ch., 2025, pp. 711-720. ISBN (pdf) 978-9975-62-938-6. Disponibil: https://ibn.idsi.md/vizualizare_articol/243503.

ADNOTARE

Arapu Elena, „Aplicarea bunei-credințe în dreptul de proprietate”, teză de doctor în drept, Chișinău, 2026

Structura tezei: introducere, 3 capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie din 249 de titluri, 2 anexe, 2 tabele, 277 de pagini text de bază. Rezultatele obținute sunt publicate în 19 lucrări științifice. Cercetarea doctorală se bazează pe o analiză doctrinară națională și internațională extinsă, fiind valorificate surse doctrinare fundamentale în materia bunei-credințe, precum și jurisprudența relevantă.

Cuvinte-cheie: bună-credință, rea-credință, echitate, bună-credință obiectivă, bună-credință subiectivă, bună-credință și corectitudine, standard de conduită, credință sinceră eronată, abuz de drept, aparență în drept, dobânditor de bună-credință, cunoaștere efectivă, cunoaștere prezumată, dobândirea dreptului de proprietate înregistrat, dobândirea dreptului de proprietate neînregistrat.

Scopul lucrării: determinarea contururilor bunei-credințe din perspectivă normativă, teoretică și practică în cadrul raporturilor de drept civil, cu precădere în materia drepturilor reale, în special a dobândirii dreptului de proprietate. Fundamentarea conceptelor de bună-credință ca credință sinceră eronată și delimitarea de buna-credință ca standard de conduită, ținând cont de instrumentele de asigurare a securității juridice și a protecției încrederii legitime în circuitul civil.

Obiectivele cercetării: analiza originilor romane ale bunei-credințe și a evoluției conceptului în legislația civilă națională; identificarea surselor doctrinare fundamentale în materie, cu accent pe accepțiunea de credință sinceră eronată; determinarea noțiunii de bună-credință și fundamentarea caracterului ei unitar, dar cu sens dual, de standard de conduită și de credință sinceră eronată; analiza comparativă a accepțiunilor bunei-credințe în diverse doctrine și legislații, cu argumentarea opțiunii terminologice adoptate; delimitarea de reaua-credință și corelarea cu figurile juridice conexe, precum abuzul de drept, aparența în drept și interdicția invocării propriului comportament ilicit sau de rea-credință; analiza aplicațiilor bunei-credințe ca standard de conduită și a aplicațiilor particulare ale bunei-credințe ca credință sinceră eronată; evidențierea elementelor bunei-credințe ca credință sinceră eronată, respectiv obiectul de referință al cunoașterii, criteriul subiectiv și cel obiectiv, persoana de referință, momentul relevant și repartizarea sarcinii probei, la dobândirea drepturilor înregistrate și a celor neînregistrate; analiza mecanismelor de protecție a dobânditorului de bună-credință; fundamentarea rolului registrelor de publicitate ca instrument de realizare a securității juridice și formularea unor propuneri de interpretare a normelor incidente, precum și de perfecționare a cadrului normativ.

Noutatea și originalitatea științifică este determinată de necesitatea teoretică și practică a realizării unui studiu unitar în materie de bună-credință ca un concept complex care să constituie fundament și reper temeinic pentru interpretarea și aplicarea corectă și uniformă a normelor care reglementează instituțiile ce constituie manifestări concrete de aplicare a bunei-credințe, punând la dispoziție argumente doctrinare și legislative clare privind identificarea ambelor dimensiuni ale bunei-credințe, cea de credință sinceră eronată și cea de standard de conduită, în vederea asigurării protecției încrederii legitime în circuitul civil. Formularea concluziilor teoretice și practice, precum și a unor propuneri de interpretare a normelor incidente și de perfecționare a cadrului normativ, cu impact pozitiv asupra doctrinei și legislației naționale.

Rezultatul obținut: constă în elaborarea unui studiu complex și structurat de analiză a bunei-credințe ca credință eronată, dar și delimitarea bunei-credințe ca standard de comportament aplicabil în materia dobândirii dreptului de proprietate, prin determinarea particularităților criteriului obiectiv și ale celui subiectiv în materia dobândirii dreptului de proprietate înregistrat și neînregistrat, repartizarea sarcinii probei și determinarea momentului relevant al verificării cunoașterii, cu potențial de integrare în cadrul doctrinar și legislativ.

Semnificația teoretică constă în identificarea și analiza complexă și aprofundată a surselor naționale și străine fundamentale în materia bunei-credințe, precum și valorificarea direcțiilor conceptuale europene moderne (DCFR, drept comparat), punând la dispoziție un cadru doctrinar sistemic asupra particularităților de aplicare a bunei-credințe în dreptul de proprietate.

Valoarea aplicativă se va realiza prin valorificarea concluziilor lucrării ca punct de referință pentru formarea opiniilor doctrinare și judiciare unitare asupra modului de aplicare a bunei-credințe în contextul prevederilor Codului civil modernizat. Teza poate constitui suport doctrinar pentru studenții, masteranzii, doctoranzii facultăților de drept, dar și pentru practicienii dreptului.

Implementarea rezultatelor științifice este realizată prin utilizarea acestora în procesul de modificare a legislației civile naționale, în procesul de examinare a cauzelor civile în materie de proprietate de către instanțele judecătorești naționale, precum și în activitatea didactică universitară.

АННОТАЦИЯ

Арапу Елена, „Применение добросовестности в праве собственности”, докторская диссертация по праву, Кишинёв, 2026

Структура диссертации: введение, 3 главы, общие выводы и рекомендации, библиография, включающая 249 наименования, 2 приложения, 2 таблицы, 277 страниц основного текста. Полученные результаты опубликованы в 19 научных работах. Диссертационное исследование основано на обширном анализе национальной и зарубежной доктрины, с использованием фундаментальных доктринальных источников по вопросам добросовестности, а также соответствующей судебной практики.

Ключевые слова: добросовестность, недобросовестность, справедливость, объективная добросовестность, субъективная добросовестность, добросовестность и честность, стандарт поведения, искреннее ошибочное убеждение, злоупотребление правом, видимость права, добросовестный приобретатель, фактическое знание, предполагаемое знание, приобретение зарегистрированного права собственности, приобретение незарегистрированного права собственности.

Цель исследования заключается в определении содержания и границ понятия добросовестности с нормативной, теоретической и практической точек зрения в рамках гражданских правоотношений, преимущественно в сфере вещных прав, в особенности при приобретении права собственности. Теоретическое обоснование понятия добросовестности как искреннего ошибочного убеждения и его разграничение с добросовестностью как стандартом поведения с учётом механизмов обеспечения правовой определённости и защиты законных ожиданий в гражданском обороте.

Задачи исследования заключаются в следующем: анализ римских истоков добросовестности и эволюции данного понятия в национальном гражданском законодательстве; выявление основополагающих доктринальных источников в данной области с акцентом на понимание добросовестности как искреннего ошибочного убеждения; определение понятия добросовестности и обоснование его единого характера при двойственном содержании, предполагающем понимание добросовестности как стандарта поведения и как искреннего ошибочного убеждения; сравнительный анализ различных подходов к пониманию добросовестности в правовых доктринах и законодательствах различных государств с обоснованием выбранной терминологии; разграничение добросовестности и недобросовестности, а также установление её взаимосвязи со смежными правовыми конструкциями, такими как злоупотребление

правом, видимость права и запрет ссылаться на собственное противоправное или недобросовестное поведение; анализ случаев применения добросовестности как стандарта поведения и особенностей её применения как искреннего ошибочного убеждения; выявление элементов добросовестности как искреннего ошибочного убеждения, а именно объекта, в отношении которого определяется осведомлённость лица, субъективного и объективного критериев, лица, чья осведомлённость подлежит оценке, юридически значимого момента и распределения бремени доказывания при приобретении зарегистрированных и незарегистрированных прав; анализ механизмов защиты добросовестного приобретателя; обоснование роли публичных реестров как инструмента обеспечения правовой определённости и формулирование предложений по толкованию соответствующих правовых норм, а также по совершенствованию нормативно-правовой базы.

Научная новизна и оригинальность исследования обусловлены теоретической и практической необходимостью проведения комплексного исследования добросовестности как сложного правового понятия, способного служить фундаментом и надёжным ориентиром для правильного и единообразного толкования и применения норм, регулирующих правовые институты, представляющие собой конкретные проявления добросовестности. Исследование содержит чёткие доктринальные и законодательные аргументы, позволяющие выявить оба измерения добросовестности, как искреннего ошибочного убеждения и как стандарта поведения, в целях обеспечения защиты законных ожиданий в гражданском обороте. Формулирование теоретических и практических выводов, а также предложений по толкованию соответствующих правовых норм и совершенствованию нормативно-правовой базы, способствующих развитию отечественной правовой доктрины и законодательства.

Полученный результат: разработано комплексное и структурированное исследование добросовестности как ошибочного убеждения, а также её разграничения с добросовестностью как стандартом поведения, применяемым в сфере приобретения права собственности. Определены особенности объективного и субъективного критериев при приобретении зарегистрированного и незарегистрированного права собственности, распределение бремени доказывания и юридически значимый момент проверки наличия соответствующих знаний. Полученные результаты обладают потенциалом для интеграции в доктрину и законодательство.

Теоретическая значимость заключается в выявлении и комплексном углублённом анализе фундаментальных национальных и зарубежных источников по вопросам

добросовестности, а также в использовании современных европейских концептуальных подходов (DCFR, сравнительное правоведение), что позволяет сформировать системную доктринальную основу для понимания особенностей применения добросовестности в сфере права собственности.

Практическая значимость заключается в возможности использования выводов исследования в качестве ориентира для формирования единообразных доктринальных и судебных подходов к применению добросовестности в контексте положений модернизированного Гражданского кодекса. Диссертация может служить доктринальной основой для студентов, магистрантов и докторантов юридических факультетов, а также для практикующих юристов.

Внедрение научных результатов осуществляется посредством их использования в процессе совершенствования национального гражданского законодательства, при рассмотрении национальными судебными инстанциями гражданских дел в сфере права собственности, а также в университетской преподавательской деятельности.

ANNOTATION

Arapu Elena, "The Application of Good Faith in Property Law", PhD thesis in law, Chișinău, 2026

Structure of the thesis: introduction, 3 chapters, general conclusions and recommendations, a bibliography comprising 249 references, 2 annexes, 2 tables, and 277 pages of main text. The research findings have been published in 19 scientific papers. The doctoral research is based on an extensive analysis of national and international legal doctrine, drawing on fundamental doctrinal sources concerning good faith, as well as relevant case law.

Keywords: good faith, bad faith, equity, objective good faith, subjective good faith, good faith and fair dealing, standard of conduct, sincere but mistaken belief, abuse of rights, appearance of right, good-faith acquirer, actual knowledge, presumed knowledge, acquisition of registered ownership rights, acquisition of unregistered ownership rights.

Purpose of the research: to determine the scope and contours of good faith from normative, theoretical, and practical perspectives within civil law relationships, particularly in the field of rights in rem and, more specifically, in the acquisition of ownership rights. The research aims to provide a theoretical foundation for the concept of good faith as a sincere but mistaken belief and to distinguish it from good faith as a standard of conduct, taking into account the mechanisms ensuring legal certainty and the protection of legitimate expectations in civil transactions.

The objectives of the research are: to analyse the Roman law origins of good faith and the evolution of the concept in national civil legislation; to identify the fundamental doctrinal sources in this field, with particular emphasis on the understanding of good faith as a sincere but mistaken belief; to define the concept of good faith and substantiate its unitary nature despite its dual meaning, as both a standard of conduct and a sincere but mistaken belief; to conduct a comparative analysis of the different understandings of good faith in various legal doctrines and legislative systems, providing justification for the terminology adopted; to distinguish good faith from bad faith and examine its relationship with related legal concepts, such as abuse of rights, legal appearance, and the prohibition against invoking one's own unlawful conduct or bad faith; to analyse the applications of good faith as a standard of conduct and its specific applications as a sincere but mistaken belief; to identify the elements of good faith as a sincere but mistaken belief, namely the subject matter of knowledge, the subjective and objective criteria, the relevant person, the legally relevant moment, and the allocation of the burden of proof in the acquisition of registered and unregistered rights; to analyse the mechanisms for protecting good-faith acquirers;

to substantiate the role of public registers as instruments for ensuring legal certainty; and to formulate proposals for the interpretation of relevant legal provisions and the improvement of the regulatory framework.

Scientific novelty and originality. The scientific novelty and originality of the research arise from the theoretical and practical need for a comprehensive and unified study of good faith as a complex legal concept, capable of providing a sound foundation and reliable reference point for the correct and uniform interpretation and application of legal provisions governing institutions that constitute specific manifestations of good faith. The research provides clear doctrinal and legislative arguments for identifying both dimensions of good faith, as a sincere but mistaken belief and as a standard of conduct, with a view to ensuring the protection of legitimate expectations in civil transactions. Formulation of theoretical and practical conclusions, as well as proposals for the interpretation of relevant legal provisions and the improvement of the regulatory framework, with a positive impact on national legal doctrine and legislation.

Result obtained. The research has resulted in the development of a comprehensive and structured study of good faith as a mistaken belief and its distinction from good faith as a standard of conduct applicable to the acquisition of ownership rights. It identifies the particularities of the objective and subjective criteria in the acquisition of registered and unregistered ownership rights, the allocation of the burden of proof, and the relevant point in time for assessing knowledge, with the potential for integration into the doctrinal and legislative framework.

Theoretical significance. The theoretical significance of the research lies in the identification and comprehensive, in-depth analysis of fundamental national and foreign sources concerning good faith, as well as the incorporation of modern European conceptual approaches (DCFR, comparative law), providing a systematic doctrinal framework for understanding the particularities of the application of good faith in the field of ownership rights.

Practical value. The practical value of the research lies in the potential use of its conclusions as a reference point for developing uniform doctrinal and judicial approaches to the application of good faith within the framework of the modernised Civil Code. The thesis may also serve as a doctrinal resource for undergraduate, master's, and doctoral students at law faculties, as well as for legal practitioners.

Implementation of scientific results. The scientific results is implemented through their use in the process of amending national civil legislation, in the examination of civil cases concerning ownership rights by national courts, and in university teaching activities.

ARAPU, ELENA

APLICAREA BUNEI-CREDINȚE ÎN DREPTUL DE PROPRIETATE

SPECIALITATEA 553.01 – DREPT CIVIL

Rezumatul tezei de doctor în drept

Aprobat spre tipar: 9.11.2026
Hârtie ofset. Tipar ofset.
Coli de tipar.: 2,5

Formatul hârtiei 60x84 1/16
Tiraj 25 ex.
Comanda nr. 117/26

Centrul Editorial-Poligrafic al USM
Str. Al. Mateevici, 60, Chișinău, MD-2009