UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA
ȘCOALA DOCTORALĂ ȘTIINȚE JURIDICE ȘI ECONOMICE

Cu titlu de manuscris
C.Z.U. : 347.441.62:347.23(043.3)

APLICAREA BUNEI-CREDINȚE ÎN DREPTUL DE PROPRIETATE

Teză de doctor în drept
553.01. Drept civil

Autor: *ARAPU Elena*

Conducător de doctorat: *BĂIEȘU Sergiu*, doctor în drept, profesor universitar

CHIȘINĂU, 2026

© Arapu Elena, 2026

CUPRINS

ADNOTARE 6

АННОТАЦИЯ 8

ANNOTATION 11

LISTA TABELELOR 13

LISTA ABREVIERILOR 14

INTRODUCERE 15

1. ANALIZA SITUAȚIEI ȘTIINȚIFICE ÎN MATERIA BUNEI-CREDINȚE ÎN DREPTUL DE PROPRIETATE 23

1.1. Istoric 23
1.2. Doctrina în domeniu și definiții 31
1.3. Evoluția conceptului de bună-credință în legislația civilă 40
1.4. Gradul de reglementare 46
1.5. Interferența bunei-credințe cu echitatea 49
1.6. Concluzii la capitolul 1 52

2. CONCEPTUL DE BUNĂ-CREDINȚĂ ÎN DREPTUL CIVIL 54

2.1. Sensul dual al noțiunii de bună-credință în dreptul civil 54
2.1.1. Introducere 54
2.1.2. Teoria germană: guter Glaube vs Treu und Glauben 58
2.1.3. Teoria franceză: buna-credință subiectivă și obiectivă 59
2.1.4. Buna-credință divizată pe materii 65
2.1.5. Abordarea DCFR: diferențierea „bunei-credințe” de „buna-credință și corectitudine” 66
2.1.6. Evitarea confuziilor: substituirea noțiunii de „bună-credință” cu noțiuni noi 67
2.1.7. Concluzii privind condițiile de aplicare a bunei-credințe în ambele sensuri 70
2.2. Reaua-credință versus buna-credință 72
2.3. Buna-credință ca standard de conduită în materia obligațiilor 80
2.3.1. Introducere 80
2.3.2. Funcțiile bunei-credințe ca standard de conduită în materia obligațiilor 83
2.3.3. Aplicații particulare la diferite etape ale raportului obligațional 87

2.3.4. Buna-credință ca standard al obligației de informare în unele contracte de consumator *95*
2.4. Buna-credință ca standard de conduită a proprietarului 100
2.4.1. Introducere *100*
2.4.2. Buna-credință în materia coproprietății *104*
2.4.3. Buna-credință în materia dreptului de vecinătate *111*
2.4.4. Buna-credință în materia proprietății în condominiu *114*
2.5. Aplicații particulare ale bunei-credințe ca credință sinceră eronată în dreptul civil 117
2.5.1. Introducere *117*
2.5.2. Nulitatea actului juridic și repararea prejudiciului în caz de nulitate *119*
2.5.3. Implicațiile căsătoriei putative asupra intereselor patrimoniale ale soțului de bună-credință *122*
2.5.4. Inopozabilitatea actelor încheiate în dauna creditorului și protecția terțului de bună-credință – acțiunea revocatorie *133*
2.5.5. Buna-credință în materia bunurilor *144*
2.5.5.1. Introducere 144
2.5.5.2. Buna-credință în materie de accesiune imobiliară artificială 148
2.5.6. Buna-credință în materia moștenirii *157*
2.6. Buna-credință și alte figuri juridice 163
2.6.1. Abuzul de drept *163*
2.6.2. Aparența în drept *167*
2.6.3. Interdicția invocării propriului comportament ilicit sau de rea-credință *173*
2.7. Concluzii la capitolul 2 175

3. BUNA-CREDINȚĂ CA CREDINȚĂ SINCERĂ ERONATĂ ÎN MATERIA DOBÂNDIRII DREPTULUI DE PROPRIETATE 184

3.1. Rolul bunei-credințe în apărările dobânditorului 184
3.1.1. Punerea problemei (A-B-C) *184*
3.1.2. Fundamentul instituțiilor – securitatea juridică *194*
3.1.3. Stabilirea elementelor bunei-credințe ca credință sinceră eronată într-un articol general: a fi sau a nu fi *200*
3.2. Obiectul de referință al cunoașterii dobânditorului 206
3.2.1. Neregularitatea *206*
3.2.2. Neregularitatea privind calitatea de titular al dreptului și puterea de dispoziție *213*

3.3. Criteriile relei-credințe: cunoașterea efectivă sau necunoașterea culpabilă 215
3.4. Repartizarea sarcinii probei în materia bunei-credințe 218
3.5. Criteriul obiectiv: cunoașterea prezumată (necunoașterea culpabilă) 221
3.5.1. Conținutul general al criteriului obiectiv 221
3.5.2. Particularități în materia dobândirii dreptului de proprietate înregistrat 238
3.5.2.1. Registrele ca instrument al realizării securității juridice 238
3.5.2.2. Regulile specifice registrelor de publicitate și efectele înregistrărilor 242
3.5.2.3. Buna-credință formală și buna-credința materială 247
3.5.2.4. Întinderea încrederii în registrul de publicitate în contextul diferențelor de suprafață 257
3.6. Persoana a cărei atitudine psihică se verifică: cunoașterea personală și imputarea cunoașterii terțului 261
3.7. Momentul relevant pentru verificarea cunoașterii 265
3.7.1. Introducere 265
3.7.2. În materia dobândirii dreptului de proprietate neînregistrat.....268
3.7.3. În materia dobândirii dreptului de proprietate înregistrat 270
3.8. Concluzii la capitolul 3 272
CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI 278
BIBLIOGRAFIE 283
ANEXE.....306
ANEXA 1. SCRISOARE DE SUSȚINERE A PROIECTULUI DE MODIFICARE A CODULUI CIVIL AL REPUBLICII MOLDOVA.....307
ANEXA 2. RĂSPUNSUL MINISTERULUI DEZVOLTĂRII ECONOMICE ȘI DIGITALIZĂRII AL RM 309
DECLARAȚIA PRIVIND ASUMAREA RĂSPUNDERII 310
INFORMAȚII PRIVIND VALORIFICAREA REZULTATELOR CERCETĂRII 311
CV-UL CANDIDATULUI 313

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.

Lista tabelelor

Tabelul 2.1. Sensurile bunei-credințe și criteriile de apreciere aferente 64
Tabelul 3.1. Criteriile bunei-credințe ca credință sinceră eronată în materia dobândirii dreptului de proprietate.....201

Lista abrevierilor

§	paragraf.
alin.	alineat.
Apud	*Citat din*; indică o citare preluată de la un alt autor, nu din original; *după*.
art.	*articolul*; dacă contextul nu dictează altceva, simpla trimitere la un articol este o trimitere la articolul Codului civil al Republicii Moldova, în redacția în vigoare la data tezei.
BGB	*Bürgerliches Gesetzbuch* (ger.); Codul civil german.
BGH	*Bundesgerichtshof* (ger.); Curtea Federală de Justiție a Germaniei.
C.	Codexul lui Iustinian.
c.	contra.
C. adm.	Codul administrativ al Republicii Moldova, Legea nr. 116 din 19 iulie 2018.
C. cass.	*Cour de Cassation* (fr.), Curtea de Casație a Franței; *Corte di Cassazione* (it.), Curtea de Casație a Italiei.
Cod. civil	Codul civil al Republicii Moldova, nr. 1107 din 6 iunie 2002.
C. civ. rom.	Codul civil al României (adoptat, publicat).
C. exec.	Codul de executare al Republicii Moldova, Legea nr. 443 din 24 decembrie 2004.
CEDO	Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.
Codul familiei	Codul familiei al Republicii Moldova nr. 1316 din 26 octombrie 2000
CJUE	Curtea de Justiție a Uniunii Europene, cu sediul în Luxemburg; anterior anului 2009, denumită Curtea de Justiție a Comunităților Europene sau Curtea de Justiție Europeană.
CPC	Codul de procedură civilă al Republicii Moldova (Legea nr. 225 din 30 mai 2003).
CSJ, Col. civ.	Curtea Supremă de Justiție a Republicii Moldova, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ.
CtEDO	Curtea Europeană a Drepturilor Omului, cu sediul la Strasbourg.
DCFR	Draft Common Frame of Reference.
D.	Digestele lui Iustinian.
ed. (eds.)	editor (editori) în engl.
Ed./ed.	ediție (în rom.)
e.g.	*exempli gratia* (lat.); de exemplu.
eng.	în limba engleză.
et seq.	*et sequens* (lat.); și următorul.
fr.	în limba franceză.
ger.	în limba germană.
i.e.	id est (lat.); adică.
ibidem /idem	(lat.); în același loc.
infra	(lat.) mai jos, în prezentul document.
ÎCCJ	Înalta Curte de Casație și Justiție a României.
nr.	Numărul.
Op. cit.	opera citată.
p.	pagina.
pp.	paginile.
RBI	registrul bunurilor imobile din Republica Moldova.
supra	mai sus (lat.), în prezentul document.
ș. a. / et al.	și alții / et alii (latină).
UE	Uniunea Europeană.
V. / v.	Vezi.

INTRODUCERE

Actualitatea și importanța temei abordate este condiționată de rolul conceptului bunei-credințe în cadrul întregului sistem de drept privat și în special în dreptul de proprietate. Concept care 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 se bucură de o actualitate constantă, întrucât aceasta nu se manifestă izolat de alte instituții, ci intervine în cadrul acestora, fapt ce asigură și caracterul inter- și transdisciplinar al cercetării. Deoarece atunci când se intenționează a se vorbi despre bună-credință, orientarea nu se face asupra bunei-credințe în sine, ci asupra analizei acelui câmp de probleme juridice care s-a format în jurul acestei sintagme.[3] Astfel, evoluția raporturilor juridice și a instituțiilor care le reglementează, în măsura în care sunt incidente bunei-credințe, impune noi cercetări și asupra acestui concept. Cercetările sunt necesare, în mod special, în etapele de tranziție normativă, precum cea a modernizării Codului civil, care a reconfigurat conceptul bunei-credințe și a generat numeroase lacune doctrinare în diverse materii în care aceasta are implicații. Un alt argument important în favoarea necesității cercetării bunei-credințe în etapa actuală îl constituie extinderea volumului de cauze privind protecția dobânditorilor de bună-credință, odată cu aplicarea prevederilor recente introduse prin modernizarea Codului civil. Astfel, în plan național, actualitatea temei este determinată de efectele procesului de modernizare a dreptului privat, pe de o parte prin importanța stabilirii unor criterii clare și previzibile de aplicare a normelor civile, iar pe de altă parte prin analiza comparativă a soluțiilor consacrate în alte sisteme de drept, ce permite a scoate în evidență eficiența mecanismelor naționale de protecție a adevăratului proprietar și dobânditorului de bună-credință.

---

[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.

Buna-credință vizează mai multe materii, astfel încât apelul la acest concept este frecvent în instanțele de judecată. Totuși, cauzele în care se pune problema apărării dreptului de proprietate al dobânditorilor de bună-credință reprezintă un segment mai sensibil, cu impact major asupra formării practicii judiciare și asupra direcționării circuitului civil, în general, fie către flexibilitate, fie către blocaj. Buna-credință la dobândirea bunurilor reprezintă unul dintre elementele-cheie în special în soluționarea litigiilor privind bunurile imobile.[4]

Materia bunei-credințe este actuală și în plan internațional. Problema stabilirii unui echilibru între protecția dreptului adevăratului proprietar și cel al dobânditorului este abordată distinct atât din punct de vedere doctrinar, legislativ, cât și jurisprudențial. Acest fapt implică necesitatea efectuării unei cercetări comparative a sistemelor de drept prin identificarea soluțiilor utile interpretării și aplicării normelor dreptului național. De altfel, jurisprudența CtEDO acordă importanță securității raporturilor juridice, protecției proprietății etc. Astfel, problematica protecției dobânditorului de bună-credință depășește limitele dreptului național.

Tema este actuală și din perspectiva lipsei unui studiu monografic unitar, complex, de natură să cuprindă întreg spectrul de manifestare a conceptului bunei-credințe, studiu care să constituie fundamentul unei aplicări clare și uniforme a normelor incidente bunei-credințe. Cu toate acestea, în particular, având în vedere implicațiile bunei-credințe în diverse instituții de drept civil, studiile doctrinare cu referire la acestea, scot in evidență și problematica bunei-credințe.

Ținem să accentuăm că asemenea concepte precum cel de bună-credință prezintă un grad mai înalt de risc de aplicare eronată, dificultatea constând în interpretarea corespunzătoare a normelor, care prezintă particularități față de alte concepte. Astfel, prezenta cercetare se impune prin necesitatea de a crea un fundament juridic cert, care să ofere răspuns tuturor dificultăților de interpretare și aplicare. În acest sens, cercetarea urmărește corelarea fundamentelor teoretice ale bunei-credințe cu cadrul normativ actual, cu soluțiile dreptului comparat și cu problemele identificate în practica judiciară, în vederea unei interpretări și aplicări coerente a normelor privind buna-credință în dreptul de proprietate.

Preocupările științifice proprii în materia bunei-credințe se caracterizează printr-o dezvoltare graduală. Printre primele cercetări, deși în coautorat, se numără cea referitoare la analiza prezumțiilor în dreptul civil, care a cuprins și prezumția de bună-credință, urmată de analiza prezumției de bună-credință și a aplicării acesteia prin prisma jurisprudenței CtEDO și continuând cu cercetarea bunei-credințe în contextul modernizării Codului civil, delimitarea dintre

[4] ЖИРОВ А. А. *Добросовестность — не гарантия защиты при виндикации имущества.* В: *Жилищное право,* 2011, № 8, сс. 47–55. Disponibil: https://www.top-personal.ru/estatelawissue.html.244 .

buna-credință și reaua-credință, determinarea funcțiilor bunei-credințe, precum și analiza unor aplicații particulare ale acesteia. Cercetările realizate abordează abuzul de drept ca exercitare a dreptului contrar bunei-credințe, implicațiile bunei-credințe în cadrul acțiunii revocatorii și alte scenarii în care buna-credință determină producerea unor efecte juridice. Aceste rezultate au constituit premise pentru aprofundarea conceptului în materia dreptului de proprietate și realizarea prezentei cercetări într-o manieră sistematică și unitară.

Scopul lucrării. Această lucrare are drept scop determinarea contururilor bunei-credințe din perspectivă normativă, teoretică și practică în cadrul raporturilor de proprietate, utilizând ca fundament doctrina și legislația, națională și internațională relevantă.

În același context, obiectivul general al tezei îl constituie realizarea unui studiu aprofundat în materia bunei-credințe, 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, cu identificarea problematicii în planul interpretării și aplicării prevederilor legale.

În particular, orice studiu implică formularea unor direcții clare de analiză, care să asigure o finalitate teoretică precisă în privința subiectului abordat. Complexitatea conceptului bunei-credințe necesită, în mod special, o identificare clară a principalelor **obiective ale cercetării**, care vizează:

- 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, cu accent pe lucrările consacrate accepțiunii ei de eroare scuzabilă în materia dreptului de proprietate;

- determinarea conceptului de bună-credință și implicațiilor acestuia în cadrul unor instituții juridice. Fiind primordială identificarea și analiza definițiilor doctrinare, dar și a definiției legale cuprinse în art. 11 din Codul civil, cercetarea bunei-credințe ca un concept unitar, dar cu sens dual, ceea ce impune analiza ambelor accepțiuni, buna-credință ca standard de conduită, buna-credință ca credință sinceră eronată;

- analiza comparativă a accepțiunilor bunei-credințe în doctrina germană, în cea romanică și în cea olandeză, precum și în Cadrul comun de referință (DCFR), cu identificarea celei mai reușite abordări terminologice și conceptuale și trasarea argumentelor în susținerea acestei interpretări;

- delimitarea bunei-credințe de reaua-credință și corelarea ei 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 în materia obligațiilor și a raporturilor de proprietate, precum și a aplicațiilor particulare ale bunei-credințe ca credință sinceră eronată în dreptul civil;

- 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, cu determinarea modului în care acestea se configurează la dobândirea drepturilor înregistrate și a celor neînregistrate;

- 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 în materie.

Ipoteza de cercetare. Cercetarea pornește de la ipoteza că buna-credință constituie un concept unitar, dar 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. Prin verificarea acestei ipoteze se poate concluziona că formularea unei definiții legale generale a bunei-credințe ca credință sinceră eronată nu este utilă, fiind necesar a fi precizat în cuprinsul fiecărei norme prin care se oferă protecție, a trei elemente, și anume, criteriul aplicabil, subiectiv sau subiectiv combinat cu cel obiectiv, persoana a cărei cunoaștere se verifică și obiectul de referință al cunoașterii. 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 și nu acoperă neregularitatea juridică a dobândirii, ci justifică aplicarea unor mecanisme autonome de dobândire, bazate pe principiul securității juridice. Și, în al treilea rând, standardul cunoașterii prezumate a dobânditorului este determinat de gradul de dezvoltare a registrelor de publicitate. Verificarea ipotezelor a fost realizată în cele trei capitole prin analiza legislației, doctrinei și jurisprudenței, iar rezultatele verificării au fost sintetizate în secțiunea concluzii și recomandări.

Sinteza metodologiei de cercetare și justificarea metodelor de cercetare alese. Realizarea studiului cu atingerea finalităților propuse a fost asigurat prin utilizarea totalității de metode de cercetare, precum:

- metoda istorică, care a stat la baza conturării conceptului bunei-credințe în dreptul roman, evoluția legislativă la etapa actuală, inclusiv prin aranjarea axială a tuturor prevederilor;

- metoda logică, prin intermediul căreia s-au realizat deducțiile complexe privind regulile particulare de aplicare a bunei-credințe, de asemenea apelul către alte raționamente logice precum, inducția, a facilitat formularea concluziilor generale pe baza observării unor cazuri particulare de aplicare a bunei-credințe. Complementar, prin procedeul de sinteză s-a reușit formarea unui tablou unitar și coerent al studiului, care a implicat și o analiză aprofundată asupra obiectivelor particulare stabilite;

- metoda sistemică, ce a presupus o analiză a bunei-credințe ca parte a sistemului de drept civil în ansamblu, prin examinarea interacțiunii acesteia cu celelalte instituții din cadrul sistemului normativ, în vederea înțelegerii funcționării sale;

- metoda comparativă, care a constituit o sigură formulă de identificare a celor mai practice și avantajoase soluții juridice, prin trasarea asemănărilor și deosebirilor dintre diverse opinii doctrinare și poziții legislative internaționale;

- metoda analizei practicii judiciare a fost utilizată pentru examinarea modului în care instanțele de judecată interpretează și aplică normele privind buna-credință în materia dreptului de proprietate, identificarea dificultăților de aplicare a acestora și evidențierea soluțiilor jurisprudențiale relevante.

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), 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 a 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:

- identificarea în doctrina națională și internațională dar și formularea propriilor argumente în vederea operării cu formula 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 se include de către legiuitor în cuprinsul normei juridice care oferă un caz de protecție, respectiv criteriul aplicabil, persoana a cărei cunoaștere se verifică și obiectul de referință al cunoașterii. Dar și soluțiile pentru situația în care din conținutul normei nu rezultă criteriul aplicabil.
- demonstrarea că art. 525 din Codul civil, deși face referire doar la art. 524, se aplică în egală măsură și pentru art. 523, întrucât ambele texte se referă la același standard al dobânditorului care se încrede în cuprinsul registrului de publicitate cu efect constitutiv.
- 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), text care enunță condiția bunei-credințe fără a-i stabili criteriile.
- încadrarea reglementărilor naționale între modelul formal și cel material al bunei-credințe în materia drepturilor înregistrate, cu determinarea limitelor obligației de verificare ce revine dobânditorului.
- determinarea diferențiată a momentului relevant pentru aprecierea bunei-credințe pentru instituții diferite.

Importanța teoretică și valoarea aplicativă. Importanța teoretică a lucrării constă în identificarea și analiza aprofundată a surselor doctrinare naționale și străine fundamentale în materia bunei-credințe, în valorificarea tendințelor conceptuale internaționale. 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, întemeiată 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. Opiniile pe marginea propunerilor de perfecționare a cadrului normativ au fost transmise autorităților publice competente și examinate în procesul de elaborare a proiectului de lege. Teza poate constitui suport doctrinar pentru studenți și practicienii dreptului.

Aprobarea rezultatelor. Rezultatele cercetării au fost valorificate în 19 lucrări științifice, sub formă de publicații, precum și comunicări prezentate la manifestări științifice naționale și internaționale organizate. Articolele științifice au fost publicate în revista Studia Universitatis Moldaviae, Seria Științe Sociale și în revista Legea și Viața, în care se analizează buna-credință prin prisma manifestărilor sale, precum: Abuzul de drept – o exercitare a dreptului contrar bunei-credințe; Implicațiile bunei-credințe în cadrul acțiunii revocatorii; Implicațiile căsătoriei putative asupra intereselor patrimoniale ale soțului de bună-credință; Considerații privind buna-credință în

materia dreptului persoanelor. De asemenea, printre alte publicații se numără, Funcțiile bunei-credințe; Administrarea cu bună-credință a bunurilor minorilor de către reprezentanții lor legali; Respectarea principiului de bună-credință în contextul digitalizării actelor juridice; Buna-credință în materia obligațiilor; Rezultatele cercetării au fost valorificate 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, formulată în teză și înaintată Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova, examinată în procesul de elaborare a proiectului de lege, fapt confirmat prin scrisoarea din Anexa 2.

Sumarul capitolelor tezei. Lucrarea are următoarea structură: adnotări, introducere, trei capitole, concluzii și recomandări, bibliografie, anexe și informații privind valorificarea rezultatelor cercetării. Fiecare secțiune a fost realizată în corespundere cu cerințele stabilite pentru o lucrare de doctorat și se încheie cu concluzii.

Capitolul 1. Analiza situației științifice în materia bunei-credințe în dreptul de proprietate, ca prim capitol, pune accentul pe evoluția istorică a conceptului de bună-credință atât sub aspect doctrinar prin evidențierea definițiilor, teoriilor și considerațiilor în materie, cât și sub aspect legislativ, prin concretizarea spectrului legislativ din perspectivă evolutivă, dar și actuală, aplicabil în materie. În special, în doctrina dreptului civil este justificată tradiția de a explica conceptele juridice actuale prin raportare la originile lor în dreptul privat roman. Această metodă, oferă posibilitatea de a urmări evoluția acestor concepte juridice și de a înțelege mai bine semnificația lor în dreptul modern. Din acest motiv, a fost analizată și în prezenta lucrare originea conceptului bunei-credințe prin raportare la *bona fides* din dreptul roman.

Un aspect important, analizat în primul capitol, îl constituie relația dintre protecția bunei-credințe a dobânditorului și protecția circuitului civil, realizată prin garantarea siguranței achizițiilor. Această corelație rezultă din raționamentul că persoana care dobândește un drept trebuie să aibă posibilitatea de a se baza, în mod rezonabil, pe faptul că dobândirea este valabilă și că dreptul astfel dobândit nu va fi ulterior înlăturat ca urmare a pretențiilor formulate de alte persoane. În urma acestei analize s-a concluzionat că protecția bunei-credințe și a încrederii legitime a dobânditorului depășește sfera intereselor individuale, reprezentând un mecanism esențial pentru asigurarea stabilității, securității și bunei funcționări a circuitului civil.

Capitolul 2. Conceptul de bună-credință în dreptul civil este concentrat pe realizarea obiectivelor legate de argumentarea și clarificarea sensului dual al bunei-credințe prin elucidarea teoriilor de diferite orientări conceptuale. Astfel, s-a cercetat doctrina din Republica Moldova, care optează pentru delimitarea între *buna-credință ca credință sinceră eronată* și *buna-credință ca*

standard de conduită, precum și doctrina altor state care operează cu noțiuni distincte, corespunzătoare celor două sensuri juridice fundamentale ale bunei-credințe, credință sinceră eronată și standard de conduită, cum ar fi sistemele de drept german și olandez, dar și a sistemelor de drept, în special, cele romanice, care fac distincție între buna-credință subiectivă și buna-credință obiectivă.

De asemenea, capitolul cuprinde și analiza aplicațiilor bunei-credințe ca standard de comportament, inclusiv în materia coproprietății, dreptului de vecinătate, proprietății în condominiu, dar și a unor aplicații particulare ale bunei-credințe ca o credință sinceră eronată, precum nulitatea actului juridic și repararea prejudiciului în caz de nulitate, protecția patrimonială a soțului de bună-credință în cazul căsătoriei putative, inopozabilitatea actelor încheiate în dauna creditorului și protecția terțului de bună-credință (acțiunea revocatorie), buna-credință în materia bunurilor, precum și delimitarea de alte figuri juridice (abuzul de drept, aparența în drept și interdicția invocării propriului comportament ilicit sau de rea-credință).

Capitolul 3. Buna-credință ca credință sinceră eronată în materia dobândirii dreptului de proprietate definește nucleul lucrării, este destinat cercetării exclusive a bunei-credințe ca credință sinceră eronată, prin determinarea impactului bunei-credințe asupra apărării dobânditorului, pornindu-se de la cercetarea ideii că dobânditorului nu i se oferă protecție prin însuși faptul că acesta ar fi de bună-credință, dar în funcție de îndeplinirea anumitor criterii stabilite în particular pentru fiecare caz de protecție. De asemenea, capitolul analizează fundamentul instituțiilor cu efect expropriator al adevăratului proprietar, ce constituie veritabile excepții de la principiul *nemo plus*... S-a pus în discuție necesitatea ne/definirii într-o normă generală a bunei-credințe ca credință sinceră eronată, cu formularea argumentelor proprii în acest sens, cu exprimarea susținerii pentru 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. S-a realizat o analiză aprofundată asupra rolului bunei-credințe în înlocuirea eșecului efectului translativ de proprietate a actului juridic, precum și asupra criteriilor subiective și obiective ale relei-credințe (cunoaștere efectivă/necunoaștere culpabilă).

Prezenta cercetare doctorală este fundamentată pe surse doctrinare de o înaltă valoare, care, în plan internațional, sunt reprezentative, în plan teoretic, în materie de bună-credință.

1. Analiza situației științifice în materia bunei-credințe în dreptul de proprietate

1.1. Istoric

În știința dreptului civil există tradiția de a recurge la dispozițiile dreptului privat roman pentru a stabili esența categoriilor juridice moderne care ne-au parvenit din epoca romană. O astfel de metodă, permite, într-adevăr, realizarea unei analize cât mai complete a construcțiilor de drept privat.[5]

Parcursul istoric al bunei-credințe a cunoscut o cale lungă. Ceea ce astăzi numim, bună-credință, are la origini fundamente socio-morale care, după numeroase adaptări și transformări condiționate de circumstanțe istorice, s-au cristalizat în diverși termeni. În acest context, se impune a fi supus analizei termenul *fides,* care a întruchipat încrederea și loialitatea în cadrul relațiilor din viața socială romană. Astfel, într-o ordine de idei, *fides,* în sensul cel mai larg al cuvântului, reprezintă o garanție (o asigurare) a ceea ce poate fi considerat demn de încredere.[6]

Ce este însă *fides*? Ce semnificație și ce parcurs a avut acest cuvânt spre un concept cu caracter juridic? Or, momentul determinant în crearea principiului bunei-credințe a fost cel în care *fides* a căpătat însemnătate juridică.

La începuturi, termenul *fides,* asemenea altor termeni latini, a avut o semnificație religioasă. În antichitate, când relația omului cu divinitatea era destul de accentuată, *fides,* presupunea atât respectarea riguroasă a religiei strămoșești și manifestarea loialității față de prieteni și cetate, cât și îndeplinirea fidelă a promisiunilor asumate în raport cu divinitatea.[7]

Această dimensiune religioasă a lui *fides* nu avea un caracter exclusiv simbolic, ci îndeplinea o funcție normativă aparte în cadrul relațiilor sociale. Obligația izvorâtă din promisiune nu se întemeia exclusiv pe voința individuală, ci pe ideea de ordine sacră asigurată de divinitate. Astfel, respectarea angajamentelor nu era tratată ca o simplă datorie morală, ci ca o exigență obiectivă a ordinii divine, a cărei încălcare atrăgea sancțiuni inclusiv de natură religioasă. Această înrădăcinare a fidelității în sfera sacrului a creat premisa conceptuală pentru transformarea

---

[5] ЛАПО, П.В., ШАПРАН, Н.В., ЧЕСНОКОВ, Д.А. *Эволюция категории «добросовестность» в римском частном праве.* В: Advances in Law Studies, 2023. Т. 11. № 4. сс. 36–40. Disponibil: https://riorpub.com/en/nauka/article/71837/view.

[6] СОРОКИНА, Е. А. *Категория добросовестности в западной традиции права: историко-теоретический аспект*: *диссертация*. Москва, 2009, с.11 ;180 с.

[7] 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. 83 ; 523p. ISBN 978-606-39-0584-1. Disponibil: https://studia.law.ubbcluj.ro/index.php/iurisprudentia/article/download/35/56?inline=1.

ulterioară a lui *fides* într-un criteriu de evaluare juridică a comportamentului, determinând astfel trecerea de la obligația cu caracter religios la obligația juridică propriu-zisă.

Mai mult decât atât, *Fides* era percepută ca o divinitate romană, reprezentând relația sacră dintre om și zei. Romanii arhaici însoțeau contractele de ritualuri sacrificial-juridice, invocând pe *Jupiter/Deus Fidius*. Încălcarea promisiunii nu era doar un ilicit civil, ci un păcat religios sancționat de divinitate. Având în vedere că *Deus Fidius*, zeul jurămintelor, nu era o divinitate distinctă, ci însuși *Jupiter*, rezultă că întregul sistem obligațional era pus sub protecția zeului suprem. În pofida consacrării sale ca divinitate, *Fides* a suferit o evoluție semantică și conceptuală, conținutul său fiind reconfigurat în acord cu semnificația profundă pe care o exprima.[8]

Pe lângă caracterul religios, doctrina argumentează fundamentele morale ale bunei-credințe. În dreptul roman, unul dintre preceptele fundamentale era acela de a trăi onest (*honeste vivere*), care, în accepțiunea eticii stoice, semnifica o existență conformă cu natura, cu morala și cu rațiunea (*secundum naturam vivere, honeste vivere et recte vivere*). În faza sa incipientă, dreptul roman nu opera o separație între normele morale și cele juridice, motiv pentru care onestitatea, ca noțiune eminamente morală, era consacrată ca veritabil precept juridic. Ulterior, odată cu procesul de delimitare dintre drept și morală, dreptul roman a demarcat noțiunea juridică de bună-credință (*bona fides*) de cea a onestității (*honestum*), deși, sub aspectul conținutului lor moral, cele două concepte rămân echivalente, iar linia de demarcație dintre morală și drept nu a fost niciodată absolută.[9]

Desigur, având în vedere că buna-credință nu se reduce la un criteriu obiectiv de evaluare a conduitei și că elementele morale integrate prin acest criteriu nu acoperă toate ideile supra-juridice promovate de legiuitor, pot fi înțelese opiniile potrivit cărora buna-credință nu are un caracter exclusiv moral, iar dimensiunea morală nu constituie esența sa.[10]

Buna-credință, ca noțiune juridică, cu un caracter general-uman, întrucât își găsește fundamentul în valorile morale universale ale onestității, transpuse în valori juridice.[11]

---

[8] POP, C. *Op. cit.,* pp. 83-84.
[9] GHERASIM, D. *Buna-credință în raporturile juridice civile.* București: Editura Academiei RSR, 1981, pp.8-9; 252 p.
[10] МИКРЮКОВ, В.А. *Принцип добросовестности — новый нравственный ограничитель гражданских прав.* В: Журнал российского права, 2013. № 6. с.18 ; сс. 17-24.
[11] GHERASIM, D. *Op. cit.,* p.17.

Convertirea elementelor morale, în sfera juridică a bunei-credințe, concretizate în intenție dreaptă, diligență, lipsă de licențiozitate și obligație de a se abține de la vătămare, păstrează o denumire constantă în toate epocile istorice și o funcție comună de orientare a conduitei sociale, conținutul juridic al bunei-credințe nu rămâne invariabil. Atât noțiunea juridică de bună-credință, cât și valorile morale pe care aceasta se întemeiază cunosc manifestări distincte în cadrul fiecărei orânduiri social-economice, manifestări determinate de structura relațiilor de producție și de ansamblul suprastructurii morale și juridice proprii fiecărei epoci.[12]

Prin desprinderea bunei-credințe, devenită concept juridic, de noțiunea de onestitate, în dreptul roman au apărut noțiuni lingvistice derivate[13]. Buna-credință a evoluat de la o concepție arhaică, întemeiată pe respectarea jurămintelor și promisiunilor, către un concept juridic distinct, care, începând cu secolul al II-lea î.Hr., a dobândit o nouă semnificație în materia raporturilor contractuale, de *bona fides*[14]

Această transformare reflectă efortul constant de a modela reguli de conduită și de a le integra într-un cadru teoretic coerent. Acest proces s-a desfășurat gradual, fiind determinat de extinderea teritorială a Romei și dezvoltării comerțului.[15] [16]

În această accepțiune, potrivit căreia *bona fides* este structurată pe două componente fundamentale: *veritas*, înțeleasă ca sinceritate și corectitudine, și *constantia,* ca expresie a fidelității și statorniciei, permite concluzia că buna-credință presupune, pe de o parte, sinceritatea manifestată la momentul formării acordului de voință și, pe de altă parte, loialitatea față de cocontractant în executarea obligațiilor asumate. O asemenea abordare corespunde înțelegerii bunei-credințe ca standard de conduită în fazele de încheiere și executare a contractelor.[17]

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.[18]

---

[12] *Ibidem.*
[13] *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*.
[14] POP, C. *Op. cit.*, p. 85.
[15] În concepția lui Cicero, buna-credință era definită drept „sinceritate în cuvinte (*veritas*) și fidelitate în angajamente (*constantia*)".
[16] *Ibidem*.
[17] OANCEA, D. *Bona fides în Codul Calimach și Legiuirea Caragea*. În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *In honorem Corneliu Bârsan: ius est ars boni et aequi*. București: Hamangiu, 2023. În 3 vol. ISBN 978-606-2-2394-1. Tom.3, p.17, pp. 14-31; 720 p. ISBN 978-606-27-2397-2.
[18] GORPHE, F. *Le principe de la bonne foi.* Paris: Librairie Dalloz, 1928, p.10 ; 261 p.

Deși poporului roman îi poate fi atribuit rolul de făuritor al noțiunii juridice de bună-credință (*bona fides*), consacrându-i trăsături esențiale care s-au perpetuat în diferite epoci istorice și până în prezent, conținutul și aplicarea acesteia erau profund marcate de structura relațiilor de producție sclavagiste. Astfel, atunci când Cicero, asocia *bona fides,* cu fidelitatea în respectarea angajamentelor asumate, aceste principii morale și juridice aveau aplicabilitate exclusiv în cadrul raporturilor dintre cetățenii romani liberi, fără a se extinde asupra sclavilor, care nu erau recunoscuți ca subiecte de drept și, în consecință, nu aveau capacitatea de a încheia contracte. Totodată, justiția romană avea un caracter intrinsec de clasă, întrucât numai cetățenii romani liberi beneficiau de drepturile conferite de normele dreptului roman, iar chiar în interiorul corpului cetățenilor (*cives*), aristocrația patriciană se bucura de privilegii juridice distincte, reflectând o ierarhizare socială și juridică accentuată.[19]

În cadrul dezvoltării bunei-credințe, pretorul a reprezentat un factor esențial al progresului dreptului roman, contribuind la flexibilizarea *ius civile* prin introducerea unor remedii juridice în situațiile insuficient reglementate. Aceste soluții erau integrate în edictul pretorian, constituind, alături de edictele anterioare, *ius praetorium*.[20]

Extinderea teritorială a statului roman și consolidarea orânduirii sclavagiste au determinat intensificarea schimburilor comerciale și necesitatea unor mecanisme juridice care să permită o circulație rapidă a bunurilor, precum și recunoașterea capacității peregrinilor de a deține proprietăți.

Întrucât aceștia nu aveau acces la modurile de dobândire ale dreptului civil, pretorii au creat tradițiunea ca mod simplificat de transmitere a bunurilor. Deși, potrivit *ius civile*, bunurile *mancipi* nu puteau fi valabil transmise astfel, pretorii au protejat cumpărătorul de bună-credință, recunoscându-i o proprietate pretoriană și dreptul de a opune vânzătorului excepția lucrului vândut și predat (*exceptio rei venditae et traditae*). În această perioadă de dezvoltare a comerțului roman, bunurile *mancipi* au început să fie transmise tot mai frecvent prin tradițiune. Pentru a proteja cumpărătorii de bună-credință, pretorii au recurs la o ficțiune juridică și au recunoscut dobândirea

[19] GHERASIM, D. *Op. cit.,* p.18.
[20] POP, C. *Op. cit.,* p. 86.

proprietății după scurgerea unui anumit timp, acordându-le acestora acțiunea publiciană (*actio publiciana*), asemănătoare acțiunii în revendicare a proprietarului quiritar.[21]

Buna-credință, era indisolubil legată de instituția posesiei[22]. Astfel, posesorii de bună-credință care întruneau atât elementul material (*corpus*), cât și voința de a stăpâni pentru sine (*animus possidendi)* erau protejați de pretor prin interdicte, formă de stăpânire cunoscută drept posesie *pretoriană* sau *interdictală*. În schimb, detentorii precari, precum chiriașii, arendașii sau posesorii de rea-credință, nu beneficiau de aceeași ocrotire juridică.[23]

Astfel, în dreptul roman, posesia era inițial corelată în mod direct cu dreptul de proprietate, pentru ca, ulterior, sfera sa de aplicare să fie extinsă și asupra celorlalte drepturi reale. Totodată, dreptul roman a cristalizat structura juridică esențială a posesiei, conturând trăsăturile fundamentale pe care aceasta le păstrează, în linii generale, și în dreptul contemporan, inclusiv prin consacrarea unor mecanisme proprii de protecție juridică, realizate prin intermediul acțiunilor posesorii, menționate supra, sub denumirea de *interdicta*. Cu toate acestea, deși reprezintă o constantă a dreptului, posesia nu are un conținut juridic invariabil, ci a cunoscut o configurație specifică fiecărei epoci istorice, determinată de particularitățile regimului juridic al proprietății și de structura relațiilor sociale și economice în cadrul cărora aceasta s-a manifestat.[24]

Având în vedere obiectivele lucrării, se impune a delimita posesiunea de bună-credință de cea de rea-credință. *Bona fides possessio* desemnează posesia întemeiată pe convingerea onestă a posesorului, chiar dacă uneori greșită, că este adevăratul titular al dreptului exercitat asupra bunului, astfel încât eventuala eroare privind titlul nu îi este imputabilă. În schimb, *malae fidei possessio* caracterizează posesia exercitată de o persoană care, încă de la început, știe că nu poate fi titularul dreptului pretins, fie din cauza neregularității dobândirii, fie a viciilor posesiunii.[25]

Aici, în materia drepturilor reale, o accepțiune a *bona-fides* se regăsește în dreptul roman ca una dintre condițiile uzucapiunii. Doctrina[26] evidențiază cerințele esențiale de care era condiționat apelul la instituția uzucapiunii în dreptul roman, între care se înscria și buna-credință. Astfel, posesia trebuia să se întemeieze pe o justă cauză (*iusta causa*) și să fie exercitată cu bună-credință (*bona fides*). Pentru romani, justa cauză era un act sau un fapt juridic apt să probeze

---

[21] COTEA, F.C. *Buna-credință. Implicații privind dreptul de proprietate*. București: Hamangiu, 2007. pp. 39-40; 547 p. ISBN 978-973-1720-90-6.
[22] POP, C. *Op. cit.,* p.93.
[23] COTEA, F.C. *Op. cit.,* p.2.
[24] GHERASIM, D. *Teoria generală a posesiei în dreptul civil român*. București: Editura Academiei RSR, 1986, p.17 ; 187 p.
[25] 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.
[26] COTEA, F.C. *Op. cit.,* pp.40-41.

dobândirea lucrului, dar ineficient juridic din cauza lipsei unei condiții de fond sau a nerespectării solemnităților cerute, cum era cazul transmiterii *res mancipi* prin simpla tradițiune. Buna-credință consta în convingerea posesorului că a dobândit bunul de la adevăratul proprietar, cu respectarea cerințelor legale aplicabile. Era însă exclusă uzucaparea lucrurilor provenite din furt sau obținute prin violență, chiar dacă posesorul se afla într-o stare subiectivă de bună-credință. Aceasta trebuia să existe la momentul dobândirii posesiei, nefiind necesară menținerea ei pe toată durata termenului (*mala fides superveniens usucapionem non impedit*).

În contextul dobândirii proprietății, se afirma că psihicului omului primitiv îi era deja propriu sentimentul că bunul dobândit sau confecționat de el (de exemplu, vânatul ucis, peștele prins, arma făurită etc.) îi aparține. Desigur, orice atingere adusă acestui bun va fi resimțită de el ca o ofensă personală și va provoca reacția corespunzătoare. Însă acest sentiment primitiv este încă departe de noțiunea juridică a dreptului de proprietate: raporturile cu terții cu privire la acel bun sunt determinate nu de ideea unei legături juridice între persoană și bun, ci de ideea unei ofense personale; acolo unde nu există ofensă personală, nu pot exista nici pretenții cu privire la bun. În multe sisteme juridice vechi, dreptul asupra bunurilor mobile era protejat nu prin acțiunea în proprietate, ci prin acțiunea pentru furt sau pentru altă infracțiune (delict) a pârâtului: bunul trebuia restituit numai dacă ieșise din mâinile deținătorului inițial printr-o faptă ilicită (fusese furat); dacă însă o asemenea faptă ilicită nu existase, dacă, de exemplu, bunul fusese predat voluntar cuiva (spre păstrare, folosință temporară etc.) și apoi fusese dobândit cu bună-credință de un terț (de pildă, cumpărat), bunul nu era restituit, iar fostul deținător trebuia să-și urmărească despăgubirile de la autorul faptei ilicite, adică de la persoana căreia îi încredințase bunul. Un asemenea regim juridic arată limpede că sentimentul apartenenței nu se transformase încă în conștiință colectivă în reprezentarea dreptului de proprietate ca o anumită legătură juridică între persoană și bun, că la baza acțiunii nu stătea ideea unei asemenea legături, ci ideea unei infracțiuni personale sau a participării la infracțiune din partea pârâtului.[27]

În materia accesiunii imobiliare (*inaedificatio*)[28], pentru cazul edificării unei construcții pe teren străin sau cu materiale străine, în dreptul roman, soluțiile erau determinate de buna-credință sau reaua-credință a constructorului și de cea a proprietarului. Astfel, superficiarul (constructorul) de rea-credință, care edifică cu bună-știință, fără consimțământ pe teren străin, pierdea atât dreptul de proprietate asupra construcției(care devine un *res accessorium, res connexa* al terenului), cât și asupra materialelor folosite. Superficiarul (constructorul) de bună-credință, care s-a aflat în eroare

[27]ПОКРОВСКИЙ, И.А. *Основныя проблемы гражданскаго права.* Петроградъ: Изданіе Юридическаго книжнаго склада „ПРАВО”, 1917. с.179.
[28] CIUCĂ, V. *Op. cit.,* pp. 424-425.

(în ignoranță) cu privire la proprietatea asupra fondului pe care a edificat construcția, putea revendica materialele, însă numai prin demolarea construcției sau prin separarea acestora de către proprietarul terenului. În ipoteza în care superficiar (constructor) era însuși titularul fondului principal (terenul) și acesta construia cu bună-știință folosind, fără acordul proprietarului, materialele acestuia din urmă, Justinian a consacrat în favoarea proprietarului materialelor dreptul de opțiune între două acțiuni: *actio de tigno iuncto*, prin care acesta putea solicita de la *superficiarius* plata unei despăgubiri echivalente cu dublul valorii materialelor, și *actio ad exhibendum*, care îi permitea, în cazul refuzului de plată, să ceară demolarea edificiului și recuperarea materialelor utilizate. Totodată, împăratul a extins protecția juridică și asupra posesorilor de bună-credință ai terenurilor, precum și asupra chiriașilor care au construit cu acordul proprietarului, recunoscându-le dreptul la restituirea integrală a materialelor (restitutio in integrum).

În materia specificațiunii (*specificatio*)[29], atunci când noul bun nu mai putea fi transformat în materia primă inițială, dreptul de proprietate revenea specificatorului. Acesta din urmă trebuia însă să ofere o despăgubire proprietarului materiei prime, exceptând cazul în care proprietarul acționase cu bună-credință și fără a cunoaște proveniența materiei. În schimb, dacă specificatorul era de rea-credință, proprietatea aparținea proprietarului materiei prime, căruia îi erau puse la dispoziție, în caz de furt (*condictio furtiva*), o *actio furti* și acțiunea în revendicare (*rei vindicatio*), specificatorul fiind socotit a fi un simplu detentor precar al bunului.

Pentru cazul fructelor unui bun frugifer[30], regulile culegerii acestora sunt, de asemenea, determinate de buna- sau reaua-credință a posesorului. Astfel, posesorul de bună-credință dobândea fructele bunului prin simpla separare a acestora, cu condiția ca buna-credință (*bona fides*) să fi existat în momentul culegerii. Dreptul său asupra fructelor era determinat de faptul cunoașterii de către posesor, că bunul aparține altuia, în special prin *litis contestatio,* într-o acțiune în revendicare, când nu mai putea culege fructele în detrimentul adevăratului proprietar. Posesorul de rea-credință, trebuia însă să restituie și valoarea fructelor consumate.

Din perspectiva dreptului roman procedural, conceptul bunei-credințe a condiționat și a stat la baza constituirii unei noi categorii de acțiuni, *bonae fidei iudicia*.

Acțiunile întemeiate pe buna-credință (*ex fide bona*) s-au conturat relativ târziu, în perioada clasică a dreptului roman. În cadrul acțiunilor conferite de pretor (acțiuni *honorare*), acesta aprecia adesea că soluția litigiului trebuie să se fundamenteze pe noile tipuri de raporturi juridice generate

[29] *Idem,* p. 432.
[30] CIUCĂ, V. Op. cit., pp. 436-437.

de extinderea contractelor de bună-credință, raporturi care consacrau încrederea reciprocă dintre părți ca principiu juridic fundamental. În acest context, majoritatea acțiunilor *in factum* aveau caracter de bună-credință, clauza *ex fide bona* fiind inserată expres în partea de *intentio* a formulei.[31]

Astfel, această nouă categorie de acțiuni, era caracterizată prin flexibilitate, fiind adaptată transformărilor sociale ale epocii. Acestea se calificau drept acțiuni de bună-credință în cadrul cărora judecătorul interpreta contractele nu doar prin raportare la litera lor, ci, mai ales, în funcție de voința reală, internă, a părților, chiar dacă aceasta nu era exprimată explicit în clauzele contractuale. În această accepțiune, buna-credință funcționa, deci, ca regulă de interpretare a contractelor.[32]

Judecătorul era îndreptățit să examineze și să aprecieze intenția și buna-credință a părților ca elemente fundamentale ale contractului, precum și corectitudinea executării obligațiilor asumate și validitatea consimțământului fiecărei părți, în vederea identificării viciilor esențiale care puteau atrage anulabilitatea actului juridic respectiv:

1) dolul, în accepțiunea sa de *dolus malus,* cu excluderea lui *dolus bonus*, adică înșelăciunea utilizată față de hoți, dușmani sau persoane frauduloase;

2) eroarea, care putea îmbrăca patru forme: *error in negotium,* referitoare la natura actului juridic; *error in personam,* privitoare la identitatea cocontractantului; *error in rem,* privind identitatea bunului ce face obiectul contractului; și *error in substantia*, referitoare la substanța bunului contractat, recunoscută expres doar în dreptul lui Iustinian;

3) violența, fie ea de ordin fizic sau psihic (*metus, vis vi se repellere nequit*).[33]

Astfel, *iudex*-ul putea efectua o analiză amplă și riguroasă a circumstanțelor speței, vizând: (i) conduita părților în vederea executării obligației; (ii) existența unui dol, a unui *vis* ori a altor împrejurări similare legate de contract, susceptibile să justifice invocarea unor excepții procedurale, chiar în lipsa unei înțelegeri prealabile între cocontractanți; (iii) aplicarea compensației; (iv) *pacta conventa* dintre părți, cu valoare de *leges privatae* obligatorii; (v) evaluarea prejudiciului pretins de reclamant, sub forma dobânzilor/intereselor moratorii ori compensatorii. În schimb, dacă acțiunea dedusă judecății nu cuprindea mențiunea *bona fides*, judecătorul nu era ținut să verifice în mod exhaustiv aceste elemente.[34]

---

[31] Idem, p. 213.
[32] OANCEA, D. *Op. cit.,* p. 17.
[33] CIUCĂ, V. *Op. cit.,* p. 214.
[34] POP, C. *Op. cit.,* p. 87.

Inițial, convențiile supuse judecății de bună-credință (*iudicium bonae fidei*) erau limitate numeric și proveneau din vechile acțiuni *incertae*, specifice procedurii *arbitraria bonae fidei*. În epoca lui Cicero, sfera acestora s-a extins semnificativ, incluzând: contractul de societate (*societas*); fiducia (*fiducia*); vânzarea-cumpărarea (*venditio-emptio*); locațiunea (*locatio conductio*), la care s-au adăugat acțiunile izvorâte din contractul de depozit (*depositum*) și din gestiunea de afaceri (*negotiorum gestio*), în materia tutelei și curatelei, din restituirea bunurilor femeii măritate.

Conotațiile de ordin juridic ale bunei-credințe au fost alimentate intens de prezumția de bună-credință.[35] [36]

1.2. Doctrina în domeniu și definiții

Buna-credință este un concept complex.[37] [38] 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.[39]

Buna-credință, din punctul de vedere al dreptului constituțional, este un concept universal, destinat să ghideze interpretarea și aplicarea normelor constituționale, indiferent de faptul că această noțiune este sau nu consacrată expres în textele constituționale ale unui stat.[40]

Principiul bunei-credințe reprezintă unul dintre principiile centrale și fundamentale ale dreptului privat.[41]

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

---

[35] *Bona fides praesumitur,* este considerată de către specialiști un antidot pentru fenomenul de inflație legislativă și de formalism juridic existente în Roma republicană.
[36] Idem. p. 89.
[37] Buna-credință având în vedere manifestările de aspect juridic, este asimilată de doctrină unei instituții ce prezintă o veritabilă „geometrie variabilă".
[38] VIȘINOIU, B. *Despre un posibil Cub al lui Rubik în materia drepturilor reale.* În: ALMĂȘAN ș.a. *Op. cit.,* tom.1, pp. 290-317, p.290 ; 912 p. ISBN 978-606-27-2395-8.
[39] 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.
[40] PODKOWIK, J., CHMIELARZ-GROCHAL, A., STĘBELSKI M., SUŁKOWSKI J. (coord.). Gleams of Good Faith in Constitutional Law. Springer, 2025, Vol. Ius Gentium: Comparative Perspectives on Law and Justice. ISBN 978-3-032-06485-1. e-ISBN 978-3-032-06486-8.
[41] КЕРСЕЛЯН, А. *Презумпция добросовестности в вещном праве.* В: *Журнал РШЧП*, 2019. Вып. № 2 (март–апрель). сс. 165-175.

aplicarea principiului bunei-credințe. În aceste circumstanțe, aproape fiecare studiu doctrinar face referință fie la buna-credință ca principiu[42], fie ca prezumție[43], fie, într-o oarecare măsură, analizează o aplicație a acesteia, întrucât orice normă juridică în sine este condiționată de bună-credință.

Având în vedere că comportamentul unui subiect de bună-credință corespunde unui standard ce însumează atribute rezultate din valori sociale și juridice de un nivel pozitiv înalt, se remarcă faptul că buna-credință presupune întotdeauna exteriorizarea unei atitudini pozitive, având ca izvor convingerile intime ale subiecților de drept, conforme ordinii de drept și moralei.[44]

În doctrină pot fi regăsite și abordări lingvistice ale analizei bunei-credințe. Din punct de vedere structural, buna-credință este un substantiv compus, format dintr-un adjectiv și un substantiv, care dobândește un sens propriu, rezultat din îmbinarea semnificațiilor pozitive ale celor două componente.[45]

Dintr-o perspectivă, buna-credință este o virtute care se manifestă în corelație cu alte valori umane și nu exclude posibilitatea erorii. Persoana de bună-credință acționează potrivit propriilor convingeri, chiar dacă acestea se pot dovedi greșite, fiind însă incompatibilă cu minciuna, ipocrizia și duplicitatea.[46]

Așa cum sublinia doctrinarul român Dimitrie Gherasim în lucrarea dedicată conceptului bunei-credințe(Buna-credință în raporturile juridice civile), care a constituit un reper fundamental pentru majoritatea studiilor doctrinare românești consacrate acestui concept, onestitatea reprezintă fundamentul moral al bunei-credințe. Cu toate acestea, deși onestitatea cuprinde în structura sa aceleași valori morale care se regăsesc și în conținutul conceptului de bună-credință, sfera sa de manifestare se limitează la viața interioară a individului și la conduita sa morală în cadrul societății, fără a se proiecta în mod direct asupra raporturilor juridice cu alte persoane. Această delimitare conceptuală își are originea în considerente de ordin istoric și doctrinar, legate de necesitatea

---

[42] BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Drept civil. Partea generală. Persoana fizică. Persoana juridică*. Chișinău: Tipografia Centrală., 2014, p. 43.
[43] 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.
[44] MOȚIU, D. *Buna-credință în executarea contractelor de muncă*. 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. 62-79, p. 67 ; 523 p. XX ISBN 978-606-39-0584-1.
[45] HAGEANU, C. C. *Buna-credință sau credința în bine și familia*. În: ALMĂȘAN ș.a. *Op. cit.,* tom 1, p. 117.
[46] HAGEANU, C.C. *Op. cit.,* p. 119.

delimitării a conceptului de onestitate de cel de bună-credință (delimitare analizată în paragraful anterior).

Astfel[47], onestitatea reunește în conținutul său un ansamblu de virtuți, virtutea desemnând o calitate morală a persoanei orientată constant spre realizarea binelui și a idealului etic. În structura onestității au fost identificate patru virtuți fundamentale, considerate valori morale, pentru a le diferenția de elementele juridice ale bunei-credințe, care își au originea tocmai în aceste valori. Valorile morale care compun onestitatea sunt: loialitatea (sau probitatea), prudența, ordinea și temperanța.

1. Loialitatea, constituie o manifestare psihologică a conștiinței morale și se exprimă prin respectarea strictă a îndatoririlor morale și prin adoptarea unei conduite corecte, generând încredere reciprocă între membrii societății.
2. Prudența desemnează acea dispoziție a conștiinței care determină individul să anticipeze consecințele propriilor acțiuni și să evite erorile sau riscurile.
3. Ordinea, ca dimensiune psihologică a comportamentului, presupune orientarea și limitarea faptelor umane în cadrul normelor sociale stabilite.
4. Temperanța reprezintă o trăsătură a conștiinței care impune autocontrolul asupra dorințelor și pasiunilor, circumscriindu-le la ceea ce este admisibil din perspectiva principiilor etice.

Valorile morale care compun onestitatea, analizate în dimensiunea lor etică generală, capătă o expresie juridică concretă în cadrul instituției bunei-credințe, materializându-se în patru elemente constitutive:

1. Intenția dreaptă, derivată din loialitate, presupune în mod necesar lipsa dolului, fraudei și a oricărei forme de constrângere, precum și respectarea fidelă a angajamentelor asumate. Totodată, loialitatea implică inexistența îndoielii culpabile, fiind compatibilă doar cu ignoranța justificată și rezonabilă, care, în drept, este calificată drept **eroare scuzabilă**. În limbajul comun, buna-credință este asociată comportamentului loial, lipsit de orice intenție ascunsă de înșelăciune sau dol.
2. Diligența, ca expresie juridică a prudenței, impune realizarea actelor și faptelor juridice cu anticiparea consecințelor lor și cu respectarea limitelor stabilite de lege.
3. Liceitatea desemnează caracterul licit al conduitei juridice și reprezintă transpunerea normativă a valorii morale a ordinii, prin cerința ca actele juridice să aibă un conținut conform legii.

[47] GHERASIM, D. *Buna-credință în raporturile juridice civile,* pp. 9-10.

4. Abținerea de la vătămarea sau prejudicierea altuia, cu prilejul încheierii și executării actului juridic, constituie ultimul element definitoriu al bunei-credințe și își are fundamentul în valoarea morală a temperanței, fiind expresia juridică a principiului roman *alterum non laedere*.

Întrucât, după cum s-a arătat, aceste elemente sunt indispensabile configurării bunei-credințe, definițiile elaborate în doctrina română pornesc, în mare parte, de la aceeași viziune conceptuală și prezintă trăsături larg convergente.

Dimitrie Gherasim[48] grupează definițiile doctrinare[49] ale bunei-credințe, în funcție de modul lor de formulare, în trei categorii. Prima cuprinde definițiile care evidențiază numai anumite laturi ale conceptului, în special dimensiunea sa subiectivă, buna-credință fiind asociată convingerii persoanei că dreptul invocat sau exercitat îi aparține în mod valabil, chiar dacă această convingere este eronată. A doua categorie reunește definițiile întemeiate pe o concepție sintetică și globală, care raportează buna-credință la convingerea respectării condițiilor necesare constituirii unui raport juridic. Cea de-a treia categorie include definițiile construite printr-o formulare analitică a bunei-credințe.

În cadrul studiului său monografic despre bună-credință (Buna-credință. Implicații privind dreptul de proprietate), doctrinarul F. S. Cotea menționează, cu referire la mecanismul formării bunei-credințe, că buna-credință este concepută ca o stare psihică caracterizată prin necunoașterea de către persoană a erorii în care se află la momentul acțiunii. Din această perspectivă, existența bunei-credințe este condiționată de îndeplinirea cumulativă a unui ansamblu de cerințe, și anume: intenția sinceră, credința sau convingerea, liceitatea, certitudinea, diligența, lealitatea și consecvența. Pentru ca buna-credință să poată fi reținută, toate aceste atribute trebuie să fie întrunite simultan în aceeași persoană, lipsa oricăreia dintre ele conducând la inexistența stării de bună-credință. Totuși, absența unuia dintre aceste elemente nu implică în mod automat existența

---

[48] GHERASIM, D. O*p. cit.,* pp. 33-35.

[49] Autorii citați de doctrinarul, Dimitrie Gherasim, definesc buna-credință, astfel: Al. Volansky: „starea de spirit care rezultă din conformitatea morală a manifestărilor sale, sau conformitatea morală a spiritului cu manifestările sale"; J. Wertheimer: „buna-credință este starea de spirit a aceluia care se comportă față de un lucru sau față de o altă persoană ca și cum el ar fi titularul unui drept pe care îl crede, din eroare, că îi aparține"; Vallet: „o stare de spirit de asemenea natură că se imaginează greșit a avea un drept care nu există în realitate"; P. Anca și M-I. Eremia: „convingerea greșită pe care o persoană o are cu privire la temeinicia dreptului pe care îl invocă sau îl exercită și de care legea ține seama, pentru a-i recunoaște fie dreptul însuși, fie numai alte efecte juridice"; Lo Monaco: „Buna-credință este conștiința sigură a observării tuturor condițiilor cerute pentru perfecționarea unui raport juridic determinat."

relei-credințe, întrucât, de exemplu, o deficiență de diligență manifestată prin neinformarea asupra unor aspecte neesențiale la încheierea unui act juridic, respectiv eroarea indiferentă, nu este de natură să atragă calificarea dobânditorului ca fiind de rea-credință.[50]

O lucrare[51] fundamentală în materie de bună-credință este cea a doctrinarului F. Gorphe, care constituie una dintre construcțiile doctrinare clasice ale bunei-credințe ca principiu etico-juridic general.

Printre alți autori ai doctrinei franceze, ale căror cercetări au valorificat conceptul bunei-credințe se numără: M. Boudot (Apparence), Ph. Le Tourneau, M. Poumarède (Bonne foi), G. Lyon-Caen (De l'évolution de la notion de bonne foi) etc.

În doctrina rusă se subliniază[52] că teoria dreptului civil nu a formulat o definiție unitară și universal acceptată a bunei-credințe. Cu toate acestea, analiza literaturii de specialitate arată că juriștii-civiliști au întreprins nenumărate încercări de conceptualizare a acestei noțiuni. Astfel, analizând terminologia juridică a vechiului drept rus, M. Bartoshek a definit noțiunea de bună-credință ca un concept ce presupune propria onestitate și încrederea în onestitatea celuilalt, respectarea angajamentelor asumate și îndeplinirea cu loialitate a obligațiilor, indiferent de forma acestora. Definiția bunei-credințe în accepțiunea formată în dreptul roman este examinată de B. Windscheid, care o înțelege drept convingerea sinceră a posesorului că dobândirea bunului nu aduce atingere drepturilor altuia. În viziunea lui V. N. Babaev, prin *corectitudine* (bună-purtare) se are în vedere un tip de conduită caracterizat prin respectarea regulilor, normelor, condițiilor de viață și principiilor considerate pozitive, în plan juridic, drept corect este recunoscut acel comportament care nu contravine normelor juridice și este apreciat ca fiind util și necesar. Din această perspectivă, buna-credință trebuie concepută ca îndeplinire onestă, cu diligență și acuratețe, a obligațiilor, manifestată prin străduință și conștiinciozitate în executare. La concluzia că buna-credință exprimă conduita efectiv onestă a subiecților, ajunge și S. A. Ivanova, care precizează că, prin bună- sau rea-credință, trebuie înțeles raportul psihic al persoanei față de prejudiciul previzibil sau față de posibilitatea de a-l prevedea, raport manifestat în procesul săvârșirii faptelor și raportat la standardul omului mediu, imputabil (rațional).

Autorul rus, Novițkii stabilește că buna-credință, ca anumită stare subiectivă a persoanei, nu este determinată de onestitatea modului de gândire ca atare, ci de cunoașterea sau necunoașterea faptelor. La baza ei se află eroarea, fie sub forma necunoașterii unor fapte reale care influențează

---

[50] COTEA, F.C. *Op. cit.,* pp.5, 10.
[51] GORPHE, F. *Op. cit.*
[52] ЛУКЬЯНЕНКО, М.Ф. *Оценочные понятия гражданского права: разумность, добросовестность, существенность*. Москва: Статут, 2010, с. 367 ; 423 с. ISBN 978-5-8354-0664-7.

raporturile juridice, fie sub forma convingerii greșite privind existența acestora. Această eroare însă nu trebuie să fie inexcusabilă: împrejurările trebuie să fie de așa natură încât să poată fi caracterizate prin expresia *prospicere non posse*. Nu orice conștiință liniștită și mulțumită de sine a persoanei că acționează în concordanță cu ordinea juridică este suficientă pentru a o considera de bună-credință. Totodată, existența *bona fides* în sens subiectiv nu depinde numai de opiniile și convingerile subiective ale persoanei vizate; se cere ca aceste convingeri subiective să își găsească sprijin în situația obiectivă, în funcție de care trebuie apreciat dacă necunoașterea sau eroarea persoanei este sau nu scuzabilă. De aceea, nu se poate vorbi despre buna-credință a unei persoane dacă aceasta se află în eroare cu privire la normele de drept, precum și în cazurile în care eroarea, deși privește faptele, se întemeiază pe neglijență gravă din partea persoanei respective. Dacă eroarea se întemeiază pe neglijență, dar nu gravă, rămâne la latitudinea dreptului pozitiv să stabilească dacă pot fi legate de aceasta consecințele care ar putea interveni în cazul recunoașterii bunei-credințe.[53]

Buna-credință este supusă cercetării și în alte surse din doctrina rusă, precum: В. П. Грибанов (Осуществление и защита гражданских прав), В. И. Емельянов (Разумность, добросовестность, незлоупотребление гражданскими правами). К. В. Нам (Принцип добросовестности. Основы теории и правоприменения в контексте немецкого правового опыта, Принцип добросовестности: развитие, система, проблемы теории и практики, Принцип добросовестности как правовой принцип, Принцип добросовестности. Система и бессистемность), Д. В. Дождев, М. А. Ерохова ș.a.

În spațiul românesc, deși există numeroase contribuții doctrinare recente consacrate bunei-credințe, acestea, în majoritatea cazurilor, nu au un caracter monografic, limitându-se fie la studii și articole științifice punctuale, fie la abordări tangențiale, subsumate analizei altor instituții juridice sau unor forme particulare de manifestare a bunei-credințe. Totodată, din aproape orice lucrare dedicată drepturilor reale pot fi desprinse anumite elemente conceptuale sau descriptive referitoare la buna-credință.

Având în vedere obiectivele urmărite în prezenta lucrare, prezintă un interes deosebit analiza acelor surse doctrinare care tratează buna-credință în accepțiunea sa de eroare scuzabilă.

De o mare valoare doctrinară în materia bunei-credințe este lucrarea omagială dedicată Profesorului Corneliu Bîrsan[54](In honorem Corneliu Bîrsan: *ius est ars boni et aequi*), care cuprinde o colecție de studii juridice (dintre care o mare parte vizează buna-credință) cuprinse în

[53] НОВИЦКИЙ, И.Б. *Принцип доброй совести в проекте обязательственного права.* В: Вестник гражданского права. 1916. N 6, 7, 8. *§ 2.* Добросовестность в субъективном смысле.
[54] ALMĂȘAN, A., ș. a., *Op. cit.,* tom. 1.

trei volume. Printre autorii care au semnat articole ce au tangență cu subiectul analizat se numără: Cristina Codruța Hageanu (Buna-credință sau credința în bine și familia); Sergiu Baieș (Buna-credință în materia uzucapiunii: o analiză comparată a prevederilor Codului civil al României și ale Codului civil al Republicii Moldova)[55]; Adelina Vrâncianu (Buna-credință în materia accesiunii imobiliare artificiale. O perspectivă jurisprudențială); Bianca Maria Carmen Predescu (Buna-credință – principiu/standard al relațiilor internaționale de drept privat); Simona Cristea (Buna-credință: o altă dimensiune); Raluca Chelaru și Tudor-Nicolae Bonifate (Buna-credință în materia urbanismului și a autorizării construcțiilor)[56]; Monica Livescu (Buna și reaua-credință în viziunea Curții Europene a Drepturilor Omului)[57] și alții.

Materialele conferinței Valeriu Stoica (Probleme dificile de drept civil. Ce știm și ce vrem: interferențe și delimitări conceptuale în Codul civil), publicate în Revista Română de Drept Privat[58], cuprind lucrări, tangențiale subiectului prezentei teze, semnate de Marian Nicolae (Buna-credință și echitatea în Noul Cod civil), de Valeriu Stoica (Considerații comparative privind noțiunile de bună-credință, diligență, eroare, dol, rea-credință, fraudă, intenție și culpă) de Eugen Chelaru (Considerații privind reaua-credință creatoare de drept), de Oana Ghiță (Aspecte privind buna și reaua-credință în raporturile patrimoniale dintre soți.

În doctrina din R. Moldova, după cum s-a menționat, nu există un studiu monografic în materie de bună-credință, însă sunt valoroase lucrările științifice ale doctrinarilor autohtoni, precum V. Volcinschi, S. Băieșu, I. Crețu, T. Tabuncic, A. Tarlapan, O. Cazac ș.a., în materia

---

[55] În contextul uzucapiunii, în această lucrare autorul S. Baieș prezintă mai multe definiții ale bunei-credințe date de autori români, printre care: „Buna-credință a posesorului constă în credința greșită că transmițătorul era un adevărat titular al dreptului transmis sau în ignoranța în care se află că dreptul transmis era supus în persoana transmițătorului unei cauze de nulitate, rezoluțiune sau revocare, cu rezerva foarte importantă că ignoranța despre existența unei cauze de nulitate absolută, fie de formă, fie de fond, care viciază dreptul transmițătorului nu poate acoperi viciul titularului și nu poate servi de bază pentru uzucapiunea de 10–20 ani în persoana dobânditorului”(M.B. Cantacuzino); „Credința greșită că achiziția sa este valabilă sau, cu alte cuvinte, ignoranța nevalabilității actului său”(C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu); „Buna-credință în domeniul uzucapiunii scurte constă în credința deplină a posesorului despre dreptul de proprietate al autorului său asupra bunului transmis”(D. Gherasim); „Buna-credință reprezintă acea stare de spirit a celui care exercită acte de posesie asupra unui bun imobil în calitate de proprietar, deoarece are credința că a dobândit dreptul de proprietate de la o persoană care putea să îl transmită în mod valabil, înțelegând prin aceasta faptul că, fiind la rândul ei un proprietar, putea să dispună de el în mod deplin și liber”(F. S. Cotea).

[56] CHELARU, R., BONIFATE, T-N. *Buna-credință în materia urbanismului și a autorizării construcțiilor*. În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.,* tom. 1, pp. 147-171.

[57] LIVESCU, M. *Buna și reaua-credință în viziunea Curții Europene a Drepturilor Omului*. În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.,* tom. 3, pp. 460-535.

[58] Revista Română de Drept Privat nr. 4/2020. *Ce știm și ce vrem: Interferențe și delimitări conceptuale în Codul civil.* București: Universul Juridic, 2021, 472 p.

drepturilor reale, a dreptului de proprietate în special, cu implicații ale bunei credințe. Printre cercetările recente se pot enumera: Codul civil adnotat, coordonator O. Cazac, disponibil pe portalul https://animus.md/, Buna-credință. Principiu fundamental al dreptului civil, Aplicarea principiului bunei-credințe în dreptul obligațional, Proprietatea aparentă: deja istorie sau încă realitate etc., autor S. Băieșu, Conceptul bunei-credințe în legea de modernizare a Codului civil al Republicii Moldova, autor A. Tarlapan, Aparența de proprietate a posesiei sub nume de proprietar, autor I. Crețu etc.

În materia bunei-credințe se face remarcată intervenția doctrinarilor străini: W. F. Ebke, B. M. Steinhauer, H. Schäfer, J.P. Schmidt, R. Zimmermann ș.a.

Prof. Christian von Bar, profesor universitar și director al Institutului de Studii Juridice Europene de la Universitatea din Osnabrück, Germania, a jucat un rol important în dezvoltarea dreptului privat european, în general, și a dreptului moldav, în particular, fiind editorul-șef al DCFR. DCFR a servit ca punct central de inspirație pentru soluțiile legii de modernizare a Codului civil[59], inclusiv în materia drepturilor reale și, în special, a protecției dobânditorului de bună-credință prin următoarele articole:

1. art. 523 (Dobândirea cu bună-credință a dreptului înregistrat în temeiul actului juridic) și corespondentul său în materia drepturilor neînregistrate; art. 527 (Dobândirea cu bună-credință a dreptului de proprietate asupra bunului mobil), inspirat din art. VIII.–3:101 DCFR.
2. art. 524 (Uzucapiunea dreptului în temeiul cuprinsului registrului de publicitate și corespondentul său în materia drepturilor neînregistrate); art. 528 (Dobândirea cu bună-credință a dreptului de proprietate liber de drepturile reale limitate); art. 529 (Uzucapiunea mobiliară), inspirat din art. VIII.–4:101 și art. VIII.–3:102 DCFR;
3. art. 686 (Dobândirea cu bună-credință a dreptului de gaj) C. civ., care este inspirat din art. IX. – 2:108 DCFR.

[59] 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 .

Un punct de sprijin pentru noile texte este comentariul la DCFR care, conform Notei informative[60] la proiectul Legii privind modernizarea Codului civil, trebuie luată în calcul la interpretarea noilor dispoziții legale.[61]

În materia bunei-credințe, prof. Christian von Bar a adus o contribuție semnificativă prin lucrarea sa monumentală *Gemeineuropäisches Sachenrecht* (*Dreptul comun european al bunurilor*), editată în două volume în limba germană: primul volum în anul 2015[62] și al doilea în 2019[63]. Având în vedere importanța și succesul său[64], dar și bariera lingvistică pe care o reprezintă limba germană pentru cercetătorii internaționali, primul volum a fost tradus, într-o formă prescurtată, în limba engleză și publicat la editura Oxford în anul 2023[65]. În primul volum, autorul tratează principiile, obiectele protecției juridice în dreptul bunurilor, tipurile și formele de manifestare ale drepturilor subiective asupra bunurilor (a drepturilor reale). În al doilea volum, se prezintă dreptul european în materia posesiei, dobândirii și protecției drepturilor subiective asupra bunurilor (a drepturilor reale). Buna-credință este analizată cu precădere în al doilea volum în diferite instituții ale dreptului bunurilor. În special însă ea este prezentată în secțiunea care vizează regimul legal al dobândirii drepturilor subiective reale prin act juridic, subsecțiunea dedicată dispunerii de către o persoană alta decât titularul dreptului. Analiza este divizată în situația bunei-

---

[60] Nota informativă la proiectul Legii privind modificarea și completarea unor acte legislative. Disponibil: https://justice.gov.md/public/files/transparenta_in_procesul_decizional/coordonare/2017/aprilie/Nota_informativ_proiect_amendare_Cod_civil_xxxxxxx.pdf Accesat:[22.09.2022].

[61] După cum menționează nota informativă, „Proiectul modificărilor și completărilor Codului civil reprezintă un important pas înainte și un efort de amploare pe calea modernizării infrastructurii juridice naționale și aducerea acesteia în linia celor mai moderne reglementări utilizate pe plan internațional, totodată ținându-se cont de problemele interpretării și aplicării redacției actuale a Codului civil. În acest scop, au fost studiate ultimele evoluții legislative pe plan internațional și european și s-a ținut cont de ele, în special de:
a) Proiectul Cadrului Comun de Referință (Draft Common Frame of Reference) al Uniunii Europene, dezvoltat de mediul academic din Europa, publicat în 2008. În partea în care anumite dispoziții sunt preluate din DCFR, la interpretarea și aplicarea lor ar trebui luate în vedere comentariile oficiale și ilustrațiile care însoțesc DCFR."

[62] VON BAR, CH. *Gemeineuropäisches Sachenrecht.* Vol. I. München: C.H. Beck, 2015. 860 p. ISBN 978-3-406-67817-2.

[63] VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II. München: C.H. Beck, 2019. 746 p. ISBN 978-3-406-73367-3.

[64] Autorul menționează că lucrările în limba germană, fiind accesibile unui public mai restrâns, cu puțin noroc ar ajunge nu doar la cititorii din Insulele Britanice și din alte părți ale lumii anglofone, dar și la cititorii din Europa și din afara ei, unde engleza este mai accesibilă decât germana, grație traducerii în limba engleză realizată de către Dr. Jason Grant Allen, autorul Von Bar modificând textul englez pentru a corespunde cerințelor unei publicații autonome și separate. Se afirmă, că dreptul de proprietate este o materie estetic provocatoare, dar și foarte complexă, cu numeroase particularități regionale. Prin urmare, traducerile constituie o mare provocare, cu care s-au confruntat și autorii, trebuind să se limiteze la tratarea „Fundamentelor dreptului de proprietate". V.: Prefața la lucrarea: VON BAR, CH. *Foundations of Property Law. Things as Objects of Property Rights*. Trad.: Jason Gr Ant Allen. Oxford: Oxford University Press, 2023. 480 p. ISBN 9780198885337.

[65] Ibidem.

credințe în cazul dobândirii drepturilor asupra bunurilor mobile corporale (numite convențional *Realsachen* – lucruri reale)[66] și, ulterior, în cazul dobândirii drepturilor asupra terenurilor (care intră în categoria *lucrurilor normative cu substrat fizic*, ger. *Normativesachen mit einem physischen Substrat*[67]; în opoziție cu *rein normative Sache*, adică lucrurile pur normative – bunurile incorporale)[68]. Terenurile sunt, așadar, principalul exemplu de drept înregistrat într-un registru de publicitate. Într-o manieră redusă, buna-credință este discutată în contextul uzucapiunii[69]. În materia bunurilor mobile corporale, prof. von Bar a trecut în revistă în special standardul obiectiv al bunei-credințe (*trebuia să cunoască*) și a arătat că, în diferite jurisdicții europene, standardul de precauție impus unui dobânditor la examinarea potențialelor vicii ale dreptului înstrăinătorului (B) variază de la neglijență gravă (cu consecința unei protecții mai mari a dobânditorului (C)) până la neglijență ușoară (cu consecința îmbunătățirii poziției procesuale a adevăratului proprietar (A))[70]. Tot acest autor a cristalizat conceptul central al bunei-credințe punctul de referință sau obiectul de referință al cunoașterii (ger. *Bezugspunkt*) pe care se fondează dobânditorul (C) și care îi justifică încrederea constitutivă de bună-credință. În materia actului de dispoziție al persoanei neîndreptățite (B), prof. von Bar concluzionează că obiectul de referință al bunei-credințe este dreptul de proprietate al înstrăinătorului (B), încrederea în care este fondată pe prezumția de proprietate a posesorului (în cazul drepturilor neînregistrate) sau, după caz, pe cuprinsul registrului de publicitate (în cazul drepturilor înregistrate).

1.3. Evoluția conceptului de bună-credință în legislația civilă

Conceptul de bună-credință a cunoscut, în cursul evoluției sale, mai multe forme de manifestare. Această diversitate este explicată, pe de o parte, prin originea sa îndepărtată, puternic influențată de repere religioase și morale, iar pe de altă parte, prin caracterul complex al noțiunii, rezultat din incidența sa asupra mai multor planuri psihologic, social și juridic.[71]

---

[66] VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II, p. 485.
[67] Idem, *vol. I*, p. 249 și urm.; p. 217 și urm.
[68] VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. I, p. 309 și urm.; *Foundations of Property Law*, p. 267 și urm.
[69] VON BAR, CH. *Op. cit., vol. II*, p. 221 și urm., p. 239.
[70] Pentru detalii, infra Capitolul 2 din teză.
[71] Această secțiune valorifică studiul 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, pp.297-301; 421 p. ISBN 978-9975-149-47-1. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/88697.

Un alt aspect care a exercitat o influență semnificativă asupra gradului de percepere, evaluare, consacrare normativă și aplicare a bunei-credințe a fost, desigur, marcat de conjunctura socio-juridică, specifică diferitelor perioade.

Principiul bunei-credințe constituie unul dintre principiile fundamentale ale oricărui sistem juridic.[72]

În planul evoluției sale în cadrul legislației civile moldave, conceptul de bună-credință își are originile într-o perioadă anterioară adoptării Codului civil din 2002. Chiar și Codul civil al RSS Moldovenești din 1964[73] utiliza noțiunile de bună-credință și rea-credință. Astfel, în capitolul 13, consacrat apărării dreptului de proprietate (art. 148–154), legiuitorul diferenția regimul juridic aplicabil posesorului de bună-credință de cel al posesorului de rea-credință în cazul revendicării de către proprietar a bunului aflat în posesia nelegitimă a unei alte persoane. De asemenea, în art. 177 Procurarea de către terț a bunurilor grevate cu gaj, legiuitorul reglementa condițiile pe care trebuia să le îndeplinească un achizitor pentru a fi considerat de bună-credință și pentru ca bunurile grevate cu gaj, procurate de acesta, să fie considerate libere de gaj.

Art. 51 Nulitatea convenției încheiate cu un scop contrar intereselor statului și societății constituie un exemplu de sancționare a părților unei convenții care au acționat cu rea-credință. La fel, art. 63, care reglementa convențiile încheiate sub condiție, prevedea sancțiuni pentru cei care, cu rea-credință, au contribuit sau au împiedicat realizarea acesteia. Referiri la reaua-credință se regăsesc și în art. 505, ce prevedea cazurile în care bunurile dobândite fără just temei nu puteau fi revendicate.

Fără îndoială, Codul civil în redacția sa din 2002 a extins în mod considerabil sfera instituțiilor de drept civil în care buna-credință produce efecte[74] juridice, reprezentând o modificare substanțială de ordin cantitativ. Totuși, o parte din reglementările anterioare au fost menținute, integral sau parțial, în structura lor normativă inițială.

În contextul realităților socio-juridice caracteristice perioadei de aplicare a Codului civil din 1964, principiul bunei-credințe nu a beneficiat de o consacrare normativă și doctrinară adecvată. Ulterior însă, acesta a dobândit recunoaștere la nivel constituțional, fiind consacrat

---

[72] PANIZZON, M. *Good Faith in the Jurisprudence of the WTO: The Protection of Legitimate Expectations,* Good *Faith Interpretation and Fair Dispute Settlement*. Oxford–Portland: Hart Publishing, 2006, p.11. ISBN 978-1-84113-620-2.

[73] 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).

[74] 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.

expres în Constituția RM, la art. 55, care prevede că, orice persoană își exercită drepturile și libertățile constituționale cu bună-credință, fără să încalce drepturile și libertățile altora.

Prevederea constituțională de la art. 55 a fost dezvoltată în art. 9 din Codul civil din 2002, care stabilea că persoanele fizice și persoanele juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Totodată, prin aceeași dispoziție, legiuitorul a instituit prezumția de bună-credință. Aceste reglementări au marcat o transformare calitativă semnificativă a bunei-credințe, consacrând-o drept principiu fundamental al dreptului în general și al dreptului civil în special.

O altă modificare de ordin calitativ vizează reglementarea explicită a bunei-credințe ca bună-credință, eroare scuzabilă și loialitate în acte juridice[75]. Deși, în urma unei analize detaliate a dispozițiilor Codului civil din 1964, s-a susținut[76] că legiuitorul a avut în vedere exclusiv buna-credință în sensul de ignoranță legitimă, specifică domeniului drepturilor reale, cea de-a doua funcție a acesteia, constând în loialitatea manifestată în actele juridice, putea fi desprinsă implicit din reglementările codului. Acest lucru rezulta din situațiile în care legiuitorul evoca reaua-credință a părților sau sancționa comportamente de rea-credință. Printr-o asemenea sancționare, legiuitorul pretindea implicit exigențele unui comportament de bună-credință, privit sub aspectul celei de-a doua forme de manifestare, loialitatea în actele juridice[77].

Consacrarea bunei-credințe ca principiu fundamental și lărgirea domeniului său de aplicare au favorizat formarea unei practici judiciare extinse în materie. Totuși, această practică s-a dovedit, în anumite situații, neunitară, ca urmare a dificultăților de interpretare a unor norme juridice, precum și a lacunelor legislative existente la timpul respectiv.

Astfel, după mai mult de cincisprezece ani de aplicare a Codului civil, deși rolul esențial al bunei-credințe ca principiu fundamental al dreptului civil era unanim admis și amplu reglementat, acesta nu era întotdeauna valorificat în mod adecvat. În practică, principiul era uneori invocat în mod excesiv și insuficient fundamentat, fără o precizare riguroasă a condițiilor și limitelor sale de aplicare, ceea ce conducea la diminuarea forței sale normative. Aceste deficiențe nu puteau fi ignorate, întrucât afectau stabilitatea raporturilor juridice civile și coerența practicii judiciare.

Această stare de lucruri a generat preocupări atât în mediul doctrinar, cât și în rândul practicienilor în drept, determinând formularea unor propuneri legislative concrete pentru

---

[75]BĂIEȘU, S. ș.a. *Ghidul judecătorului în materie civilă și comercială a Republicii Moldova : Instituții selectate.* Chișinău: 2004, p. 104.
[76] Idem, p. 106.
[77] Ibidem.

remedierea deficiențelor identificate. Inspirația privind soluțiile avansate a venit din legislația și experiența pozitivă ale altor sisteme juridice, având ca obiectiv consolidarea rolului bunei-credințe ca principiu fundamental al dreptului, în general, și al dreptului civil, în special, precum și stimularea participanților la raporturile juridice civile în a aplica acest principiu în acord cu spiritul și cu litera legii.

Etapa următoare în evoluția conceptului de bună-credință a fost marcată de adoptarea Legii nr. 133/2018 de modernizare a Codului civil din 2002, care a avut drept obiectiv eliminarea lacunelor, contradicțiilor și ambiguităților apărute în aplicarea normelor existente. Modificările operate nu au vizat restructurarea conceptuală a bunei-credințe și nici introducerea unor elemente noi de fond, ci au urmărit delimitarea mai precisă a ipotezelor de bună-credință și de rea-credință, în vederea prevenirii unor aplicări necorespunzătoare ale acestui principiu.

Dacă vechea redacție a Codului civil, în anumite privințe, tăcea sau formula norme generale, lăsând practicienilor sarcina de a transpune principiul bunei-credințe în cazuri concrete, Codul civil modernizat a urmat logica trecerii, de la *general spre particular*. Astfel, a explicat aplicabilitatea principiului în numeroase situații concrete, reducând considerabil efortul probatoriu și argumentativ.

Printre cele mai importante modificări care au contribuit la consolidarea principiului bunei-credințe, la atragerea atenției subiecților de drept civil asupra importanței acestuia și la necesitatea respectării lui, se află introducerea unei definiții a bunei-credințe. Dacă, în vechea redacție, doctrina era cea care, prin interpretarea normelor, definea buna-credință, Codul civil modernizat stabilește criteriile de apreciere și o definește expres. Inspirându-se din formularea art. I.-1:103 DCFR, legiuitorul prevede la art. 11 alin. (1): „Buna-credință este un standard de conduită al unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luare în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.”

Având în vedere rolul esențial în dreptul civil, al principiului bunei-credințe și frecvența aplicării sale, definirea acestuia era mai mult decât necesară, întrucât ușurează sarcina judecătorului în efectuarea testului de bună-credință. Mai mult, stabilirea unor repere legislative pentru evaluarea comportamentului de bună-credință asigură aplicarea uniformă a normelor de drept civil, întrucât oferă un cadru pentru structurarea intimei convingeri a judecătorului. Pe de altă parte, cercetările asupra unor concepte complexe, precum cel al bunei-credințe, nu duc de regulă la definiții și teorii unanim acceptate, ci creează teren pentru noi dispute. Acestea își pierd însă din intensitate în fața unei definiții oferite de legiuitor.

Evoluția vizibilă a raporturilor juridice de proprietate, mai ales în ultimii ani, a impus, în mod firesc modernizarea instituțiilor corespunzătoare, cu implicații inevitabile asupra bunei-

credințe. Printre instituțiile modificate semnificativ se numără uzucapiunea, dobândirea de bună-credință, gajul, acțiunea revocatorie etc.

Modificările aduse Codului civil au o importanță deosebită. În primul rând, pentru că normele vizate privesc întreaga societate și fiecare cetățean. În al doilea rând, prin conținutul lor, aceste modificări inspiră un sentiment de mândrie națională, întrucât Republica Moldova are astăzi un Cod civil cu adevărat modern. Se mizează, așadar, și pe modernizarea mentalității subiecților de drept civil și pe orientarea acestora către exercitarea drepturilor și executarea obligațiilor cu bună-credință. Desigur, efectele oricăror modificări legislative se pot observa doar în timp, fiind influențate de diverși factori, inclusiv de dinamica relațiilor sociale.

Într-o abordare anterioară s-a constatat că sistemul judecătoresc moldav a fost constant expus riscului unei practici neuniforme, inclusiv la nivelul Curții Supreme de Justiție, împrejurare care, în opinia noastră, a justificat necesitatea modernizării cadrului normativ. Astfel, un studiu al jurisprudenței CSJ din perioada 1 ianuarie 2017- decembrie 2019 privind exproprierea dobânditorilor de bună-credință ai imobilelor a urmărit soluțiile pronunțate, examinarea bunei-credințe a dobânditorului și consistența motivării hotărârilor judecătorești.[78]

Cert este că un bun cadru legislativ conferă subiecților încredere de a se implica în diverse raporturi juridice civile, fapt ce asigură o funcționare firească a circuitului civil.

Întrucât temelia prosperității oricărui stat o constituie un circuit patrimonial stabil și previzibil, stabilitatea acestuia este de neconceput fără elaborarea și consacrarea legislativă a unor măsuri menite să protejeze dobânditorii de bună-credință ai bunurilor.[79] În acest context, 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.

Astfel, conceptul de transfer și de dobândire a drepturilor se leagă de cel al circulației juridice [*circolazione giuridica*] (sau traficul juridic [*traffico giuridico*]), fenomen prin care

---

[78] CHIRTOACĂ, I.; GRIBINCEA, V.; GOINIC, D. *Exproprierea dobânditorilor de bună-credință – este oare uniformă practica judecătorească? Document analitic.* Chișinău: 2020. Disponibil: https://crjm.org/wp-content/uploads/2022/04/2020-Expropriere-dobandit-buna-credinta.pdf

[79] БЕЛОВА, Д. А. *Особенности правового статуса добросовестного приобретателя*. В: *Законы России: опыт, анализ, практика,* 2010, №. 9, сс. 15–19.

drepturile, în loc să rămână fixe în patrimoniul titularilor, se transferă continuu către alte persoane care le dobândesc.

Circulația juridică reflectă evoluția sistemului economic: este cu atât mai intensă, cu cât mai vie este dinamica schimburilor economice. Se înțelege, așadar, că ”în sistemele economice dezvoltate, fenomenul circulației juridice capătă dimensiuni și importanță incomparabil mai mari decât cele înregistrate în organizațiile economice precapitaliste, mai statice și cu un volum redus al schimburilor. Pe de altă parte, circulația juridică condiționează evoluția sistemului economic: dacă normele care o reglementează sunt redactate prost (deoarece fac greoi transferul drepturilor și incertă dobândirea lor), mecanismul schimburilor de bogăție are de suferit.” [80]

Doctrina italiană vede în protecția bunei-credințe a dobânditorului o manifestare a protecției circuitului civil. Ordinea juridică modernă urmărește să asigure un circuit juridic dinamic, întemeiat pe securitatea dobândirilor. Dobânditorul trebuie să poată avea încredere în eficacitatea și stabilitatea dreptului dobândit, fără riscul permanent al unor pretenții concurente. În lipsa unei asemenea protecții, tranzacțiile ar presupune verificări excesive și ar deveni mai lente, afectând circulația bunurilor. Prin urmare, securitatea juridică și dinamismul circuitului economic nu sunt valori opuse, ci interdependente, stabilitatea dobândirilor constituind o condiție a fluidității raporturilor juridice.

În această perspectivă, intră în joc un principiu general și fundamental: protecția încrederii[81]. A proteja siguranța achizițiilor (și, odată cu ea, dinamismul circulației juridice și deci al schimburilor economice) cere să fie protejată încrederea celui care dobândește: încrederea, tocmai, pe care dobânditorul o acordă eficacității și stabilității achiziției. Este, așadar, un principiu foarte important în dreptul privat modern: el inspiră multe norme, mai ales referitoare la contracte, care vor fi explicate treptat. Anticipăm aici că normele care realizează protecția încrederii sunt adesea constrânse să deroge de la principii tradiționale și fundamentale ale dreptului privat: în special de la principiile, întâlnite mai înainte, potrivit cărora, în achizițiile derivative, dobânditorul nu reușește să dobândească dreptul, dacă autorul său nu era adevăratul titular, sau dacă titlul achiziției prezintă vreo neregularitate. A se îndepărta de aceste principii reprezintă un preț ridicat, dar legea consideră că merită să fie plătit, pentru un obiectiv important precum protecția încrederii.” [82]

---

[80] ROPPO, V. *Diritto privato*. 5ª ed. Torino: G. Giappichelli Editore, 2016, p.99 ; 987 p. ISBN 978-88-9210-451-8.
[81] Pentru analiza încrederii în cadrul raporturilor contractuale, v.: CIMIL, D., *Calificarea raporturilor contractuale. Studiu monografic*. Chișinău: Grafema Libris, 2013, p. 76.
[82] ROPPO, V. *Op. cit.,* p. 100.

1.4. Gradul de reglementare

Buna-credință are implicații în toate instituțiile dreptului civil. Redacția actuală a Codului civil utilizează noțiunea de bună-credință de aproximativ o sută de ori. Deși, în cea mai mare măsură, aceasta este consacrată în Cartea a doua, dedicată drepturilor reale, în raport cu modificările anterioare datei de 1 martie 2019 se remarcă o prezență mult mai accentuată a termenului și în Cartea a treia, consacrată obligațiilor.[83]

Mai mult, modificările recente ale Codului civil au condus la extinderea ariei sale de manifestare, atât printr-o reglementare mai detaliată, care a clarificat și consolidat dispozițiile existente, cât și prin introducerea unor noi intervenții normative în materie. Acest fapt permite a afirma că, deși conceptul bunei-credințe rămâne, în esența sa, neafectat, evoluția relațiilor sociale impune diversificarea formelor sale de manifestare, în vederea asigurării unei protecții juridice corespunzătoare. O asemenea tendință este caracteristică și etapelor anterioare de dezvoltare a dreptului, în cadrul cărora principiul bunei-credințe a cunoscut variații atât sub aspectul conținutului, cât și al statutului său normativ. În prezent, fiind unanim recunoscut și consacrat în legislațiile civile contemporane, accentul nu mai cade asupra afirmării sale ca principiu, ci asupra perfecționării mecanismelor normative menite să garanteze o aplicare eficientă a acestuia.

Se observă totuși că, dintre toate formele ei de manifestare, buna-credință ca principiu general al dreptului este cea mai frecventă.

Normele prin care conținutul general și flexibil al bunei-credințe este concretizat în reguli determinate tind, în timp, să dobândească un caracter autonom și să se desprindă de principiul din care își au originea.[84]

Actualmente, se poate afirma că printre normele Codului civil pot fi identificate anumite reguli, concepte care se desprind din bună-credință.

Analiza multiaspectuală a instituțiilor care alcătuiesc sistemul bunei-credințe evidențiază intenția legiuitorului de a institui, prin normele modernizate, mecanisme juridice sigure de protecție a acestui principiu. Astfel, de la simple enunțuri declarative, s-a reușit configurarea unui sistem normativ funcțional, întemeiat pe echilibrul intereselor părților raportului juridic, pe

---

[83] BĂIEȘU, S. *Buna-credință. Principiu fundamental al dreptului civil.* [online] [accesat 3.10.2025] Disponibil: https://juridicemoldova.md/5808/buna-credinta-in-drept-civil.html.

[84] FLOARE, M. *Rolul bunei-credințe ca supapă de siguranță în materie contractuală.* 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.7-24, p. 10 ; 523 p. XX ISBN 978-606-39-0584-1.

posibilitatea corectării situațiilor inechitabile prin intervenția instanței și prin aplicarea de sancțiuni corespunzătoare. În acest cadru, buna-credință depășește semnificația unei valori sociale transpuse în drept, constituind un standard general de conduită care însoțește subiecții pe întreaga durată a existenței raportului juridic, depășind sfera strictă a dreptului obiectiv și devenind un standard permanent de comportament juridic.

Așa spre exemplu, conceptul de abuz de drept[85], nu constituie altceva decât o manifestare a principiului bunei-credințe. Inspirându-se din art. 7 C. civ. Québec, art. 15 C. civ. român și art. 10 C. civ. al Federației Ruse, legiuitorul moldav a consacrat, odată cu modernizarea Codului civil, interdicția abuzului de drept în art. 13. Potrivit alin. (1), niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a prejudicia sau de a dăuna în alt mod unei persoane. În acest sens, exercitarea dreptului în absența unui interes legitim și cu intenția vădită de a prejudicia o altă persoană constituie un comportament abuziv. Abuzul de drept este incompatibil cu buna-credință, reprezentând o manifestare particulară a încălcării acesteia în exercitarea drepturilor subiective civile. În consecință, conduita calificată drept abuzivă în sensul art. 13 C. civ. RM este, prin natura sa, contrară exigențelor bunei-credințe.

O altă aplicație a bunei-credințe[86] și-a găsit reglementare, în urma modernizării, la art. 14 din Codul civil „Interdicția invocării comportamentului propriu ilicit sau de rea-credință”, potrivit căruia nicio persoană nu poate întemeia o pretenție pe fapta ilicită ori de rea-credință pe care ea însăși a săvârșit-o sau la care a participat și nici nu poate obține vreun avantaj dintr-un asemenea comportament.

Buna-credință își găsește consacrare și în art. 14 C. civ. Norma exclude posibilitatea unei persoane de a-și întemeia o pretenție sau de a obține un avantaj juridic dintr-un comportament ilicit ori de rea-credință pe care l-a săvârșit sau la care a participat.

În Cartea a doua, consacrată drepturilor reale, buna-credință este invocată cu o frecvență sporită, în special în materia dobândirii drepturilor reale, unde prezintă un interes deosebit protecția dobânditorului de bună-credință. Aceasta are ca finalitate asigurarea certitudinii juridice și prevenirea situațiilor în care dreptul dobânditorului ar putea fi contestat din cauza unor vicii juridice ale temeiului dobândirii. Modernizarea reglementărilor pe acest segment se întemeiază pe

---

[85] 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.

[86] 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, pp. 297-259 ; 414 p. pp.257-259. ISBN 978-9975-62-472-5. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/174497.

considerente care au ghidat încă din dreptul roman evoluția instituțiilor juridice, respectiv pe exigențele echității sociale și ale securității raporturilor juridice civile.

Protecția acordată de legiuitor dobânditorului de bună-credință nu se întemeiază pe recunoașterea deplină a efectelor actului juridic translativ de proprietate, care, în realitate, este ineficient sub aspectul efectelor sale reale, nefiind îndreptățit să înstrăineze bunul, întrucât nimeni nu poate transmite ori constitui mai multe drepturi decât are el însuși (*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*, consacrat în Codul civil modernizat la art. 358 alin. (1)). Rațiunea acestei protecții rezidă, însă, în asigurarea realizării eficiente a unor principii fundamentale ale dreptului civil, menite să protejeze interese superioare de ordin sistemic, precum stabilitatea și securitatea circuitului civil.

Gradul de auto-responsabilitate (*self-reliance*) influențează nivelul de protecție juridică acordat proprietarului sau cumpărătorului de bună-credință. În jurisdicțiile cu mecanisme eficiente de executare și instanțe puternice, protecția cumpărătorului devine mai importantă, deoarece protecția proprietarului facilitează recuperarea bunurilor de către proprietarul inițial, ceea ce poate afecta securitatea circuitului civil. În schimb, în societățile caracterizate printr-o cultură puternică a moralității, încrederii și respectului, furturile sunt mai rare, astfel încât necesitatea protejării cumpărătorului este mai redusă. Prin urmare, cu cât nivelul de încredere și respect social este mai scăzut, cu atât este mai probabilă existența unor reguli favorabile cumpărătorului de bună-credință. Autorii formulează ipoteza potrivit căreia un grad mai ridicat de auto-responsabilitate este asociat cu un nivel mai ridicat de protecție a proprietarului. Această abordare se diferențiază de teoriile clasice, care încearcă să identifice o regulă unică optimă pentru toate sistemele de drept, autorii susținând că soluțiile juridice trebuie adaptate particularităților culturale ale fiecărei jurisdicții.[87]

Astfel, nivelul de protecție al proprietarului depinde de particularitățile culturale ale fiecărei jurisdicții. Întrucât orice proprietar a fost cândva cumpărător, iar orice cumpărător poate deveni proprietar, regulile juridice trebuie să urmărească maximizarea valorii sociale a bunurilor, nu favorizarea exclusivă a uneia dintre părți. În acest context, se evidențiază legătura dintre cultura auto-responsabilității și gradul de protecție acordat proprietarului. De asemenea, obligația de despăgubire a cumpărătorului nu schimbă esențial concluziile, deoarece compensația este frecvent

[87] DARI-MATTIACCI, G.; GUERRIERO, *C., „Law and Culture: A Theory of Comparative Variation in Bona Fide Purchase Rules”*. În: *Oxford Journal of Legal Studies,* vol. 35, nr. 3, 2015, pp. 543–574, DOI: 10.1093/ojls/gqv004. p.557.

inferioară valorii reale atribuite bunului. Totodată, regulile privind dobândirea cu bună-credință influențează valoarea bunurilor atât pentru proprietari, cât și pentru cumpărători, analiza rămânând întemeiată pe comparația evaluărilor realizate de aceste două categorii de subiecți. [88]

Reglementările în materie nu sunt fundamentate exclusiv pe interesul economic pe care, de altfel, îl au atât adevăratul proprietar, cât și dobânditorul de bună-credință, ci pe evaluarea comparativă a principiilor juridice care sunt ocrotite prin favorizarea uneia sau alteia dintre părți.

Întrucât normele vizate constituie nucleul prezentei lucrări, ele vor fi analizate în cadrul mai multor secțiuni.

Normele juridice reflectă în esență imaginea statică a viziunii sociale de la momentul edictării lor și, de aceea, este nevoie de concepte generale fluide, așa cum este cel de bună-credință, care să permită racordarea dreptului la evoluția moravurilor și a necesităților economico-sociale.[89]

În principiu, orice consacrare legislativă a unor noțiuni fluide, cum este buna-credință, constituie în realitate o veritabilă *delegare* de puteri normative judecătorilor.[90]

1.5. Interferența bunei-credințe cu echitatea

Buna-credință și echitatea constituie, probabil, noțiunile cu cea mai complexă încărcătură, dar și cu cel mai ridicat grad de echivoc.[91] Interferența lor teoretică, deși este complicată, pare să fie mai ușor de realizat decât cea practică.

Cuvântul echitate își are etimonul în latinescul *aequitas,* de la *aequus*, care înseamnă egal, echitabil.[92]

Odată cu dezvoltarea istorică a principiului *bona fides* (bună-credință), în dreptul roman a apărut și conceptul de *aequitas* (echitate), care a început treptat să îl completeze și să îl concureze. Pe măsură ce procedurile juridice formale au intrat în declin, *aequitas* a devenit un instrument mai flexibil de aplicare a dreptului, adaptat situațiilor concrete. Inspirată din modelul grec *diké* – *epieikeia* (noțiune aristotelică a corectării legii în cazurile particulare), echitatea a fost înțeleasă ca

---

[88] Idem, p.558.
[89] FLOARE, M. *Op. cit.,* p. 8.
[90] Idem, p.14.
[91] POPA, I.F. *Buna-credință în dreptul contractelor. Genealogia, sursele și funcțiile bunei-credințe în dreptul contractelor*. În: Actul juridic în Noul Cod civil: probleme teoretice cu implicații practice. București: Solomon, 2020, pp. 41-79, p. 41 ; 552 p. ISBN 978-606-8892-71-9.
[92] MUNTEANU, C. *Inconvenientele anormale de vecinătate - de la răspundere civilă la limita judiciară a dreptului de proprietate și de la obligație cutumiară la echitate.* În: ALMĂȘAN ș.a. *Op. cit.,* tom.1, p.282.

un mijloc de îndreptare și temperare a rigidității normelor juridice, o contrapondere a lui *ius strictum.*[93]

În calitate de valoare morală, echitatea presupune respectarea drepturilor fiecărei persoane și îndeplinirea obligației de a acorda fiecăruia ceea ce i se cuvine, corespunzând preceptului roman *suum cuique tribuere*. A recunoaște dreptul fiecăruia și a-i atribui ceea ce merită, echivalează, în esență, cu realizarea dreptății, motiv pentru care echitatea este asimilată noțiunii de dreptate, fiind și un atribut al justiției. Având un domeniu de aplicare foarte extins, este evident rolul major pe care echitatea îl îndeplinește în viața socială.[94]

De-a lungul istoriei, atât principiul bunei-credințe (*bona fides*), cât și echitatea au avut o importanță majoră în dezvoltarea dreptului privat. În timp ce unele sisteme juridice, precum cel francez, le-au marginalizat o perioadă, altele, cum este dreptul german, le-au păstrat și adaptat, mai ales în tradiția *usus modernus pandectarum*.[95]

Doctrina afirmă, că toate reglementările moderne utilizează atât buna-credință, cât și echitatea ca noțiuni legale.[96]

Echitatea constituie o valoare morală distinctă în cadrul ansamblului valorilor morale. Prin natura sa, ea funcționează ca o soluție finală sau ca un rezultat al interacțiunii altor valori morale, motiv pentru care nu se integrează direct în categoria valorilor ce fundamentează buna-credință. Cu toate acestea, între valorile morale care structurează buna-credință și valoarea morală a echității există o relație de interdependență, de tip cauză–efect.[97]

În plan juridic, pornind de la funcțiile echității, ea joacă un triplu rol *Adjuvandi, vel supplendi, vel corrigendi juris civilis*, de a ajuta, completa sau corecta dreptul civil. Pe bună dreptate, a corecta dreptul, a-l completa sau a-l ajuta sunt activități care corespund celor trei aspecte diferite ale echității. Acestea, convențional, sunt asociate în doctrină[98] cu echitatea subversivă, supletivă și superioară.

Echitatea subversivă reprezintă forma prin care judecătorul corectează aplicarea rigidă a legii, atunci când aceasta ar duce la o soluție nedreaptă, apelând la o decizie intuitivă și individualizată. Ea nu creează reguli noi, ci oferă soluții de caz, fiind o manifestare a echității *a posteriori*, adaptată circumstanțelor concrete.

---

[93] POPA, I.F. *Op. cit.,* p. 51.
[94] GHERASIM, D. *Buna credință în raporturile juridice civile,* p. 20.
[95] POPA, I.F. *Op. cit.,* p. 52.
[96] Idem, p. 57.
[97] GHERASIM, D. O*p. cit.,* p. 20.
[98] MUNTEANU, C. *Op. cit.,* pp. 284-285.

Echitatea supletivă constă în adaptarea legii la situații concrete, prin interpretarea ei de către judecător. Nu înlocuiește norma juridică, ci o completează acolo unde aceasta este lacunară, permițându-i judecătorului să aplice legea într-un mod flexibil și adecvat circumstanțelor fiecărui caz.

Echitatea superioară identifică echitatea cu ideea de egalitate și justă proporție, fiind un principiu general al dreptului care garantează corectitudinea și echilibrul normelor juridice. Ea nu se aplică în cazurile individuale, ci fundamentează regulile de drept inspirate de bun-simț și rațiune, în opoziție cu formalismul tehnic al legii.

Cele trei forme ale echității împărtășesc trăsături comune: au un **caracter intuitiv**, bazat pe rațiune, morală și sentimentul dreptății; un **caracter arbitrar**, deoarece deciziile în echitate scapă rigidității juridice și se bazează pe judecata umană; și un **caracter conciliator**, întrucât echitatea urmărește pacea socială și soluționarea echilibrată a conflictelor dintre oameni.

Doctrina[99] distinge între echitatea obiectivă și echitatea subiectivă, două forme care exprimă moduri diferite de raportare la drept.

Echitatea obiectivă desemnează un ansamblu de reguli juridice create de judecători pentru a suplini limitele unui sistem de drept devenit prea rigid. Ea are rolul de a flexibiliza dreptul, de a-l adapta transformărilor sociale și evoluțiilor morale, contribuind astfel la o aplicare mai vie și mai umană a principiilor juridice. Aceasta este forma clasică a *Equity* din dreptul englez, care a apărut pentru a tempera severitatea *Common Law*-ului și pentru a asigura o justiție mai echitabilă în cazurile în care legea era insuficientă sau prea strictă.

Echitatea subiectivă, pe de altă parte, se exprimă prin actul de judecată concret, individual. Ea nu urmărește să creeze reguli noi de drept, ci doar să corecteze aplicarea rigidă a legii într-un anumit caz particular. Judecătorul, confruntat cu o situație în care aplicarea strictă a normei ar genera o nedreptate, se îndepărtează temporar de la regulă pentru a evita un rău mai mare. Este o formă de echitate apropiată de spiritul *epikiei* din dreptul canonic, unde corectitudinea morală prevalează asupra literei legii.

Deci, echitatea, ca valoare morală, evocă buna-credință, fără a se confunda însă cu aceasta. Ea intervine atunci când raportul juridic este întemeiat pe buna-credință, completând și corectând conținutul său prin atribuirea fiecărei părți a ceea ce i se cuvine, potrivit legii și ideii de dreptate, în măsura în care voința părților nu a fost exprimată pe deplin. Se pune problema dacă echitatea mai operează și atunci când una sau ambele părți ale raportului juridic au acționat cu rea-credință. În asemenea situații, soluția este că pretențiile celui care a invocat în mod nejustificat buna-credință

[99] MUNTEANU, C. *Op. cit.*, p. 286.

nu pot fi recunoscute. Iar reaua-credință atrage, în mod necesar, și o răspundere patrimonială, autorul fiind obligat la repararea prejudiciului cauzat. În acest caz, echitatea nu mai are rolul de a completa voința părților, ci se identifică cu însăși soluția juridică, servind drept fundament al sancționării conduitei ilicite și al restabilirii justei ordini juridice.[100]

1.6. Concluzii la capitolul 1

Unul din obiectivele de cercetare realizate în Capitolul 1, a fost identificarea originii conceptului de bună-credință. În concluzie, reafirmăm 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*).

În materia drepturilor reale, *bona-fides* avea implicații în diverse moduri de dobândire a dreptului de proprietate, precum uzucapiunea (*usucapionem*)[101], accesiunea imobiliară (*inaedificatio*), dobândirea dreptului de proprietate asupra fructelor[102] și, de asemenea, specificațiunea (*specificatio*). Din punctul de vedere 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*.

De asemenea, s-a stabilit că buna-credință are implicații în orice instituție și chiar normă de drept civil. Ea constituie izvorul convingerilor intime ale subiectului de drept, conforme ordinii de drept și moralei.

Este important să concluzionăm că buna-credință a cunoscut, în cursul evoluției sale, mai multe forme de manifestare. Conceptul de bună-credință își are originile într-o perioadă anterioară adoptării Codului civil din 2002. Buna-credință sub formele de bună-credință, eroare scuzabilă și

---

[100] GHERASIM, D. *Buna credință în raporturile juridice civile,* pp. 21-22.

[101] 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.

[102] 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 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.

bună-credință, loialitate în acte juridice rezultau implicit și din normele Codului civil din 1964. Prin Codul civil din 2002 au fost extinse instituțiile de drept civil în care buna-credință avea implicații. Legea de modernizare a Codului civil a contribuit la conturarea mai clară a conceptului de bună-credință. De altfel, pentru interpretarea acestor norme modernizate, prezintă o valoare deosebită comentariul la DCFR, a cărui consultare este recomandată de nota însăși.

În altă ordine de idei, conceptele de transfer și de dobândire a drepturilor se leagă de cel al traficului juridic, care implică și asigurarea unui principiu general și fundamental, cel al protecției încrederii.

La fel, este important de concluzionat, în urma analizei realizate că dintre toate formele de manifestare, buna-credință – principiu, este cea mai frecvent utilizată formă. Sistemul bunei-credințe este unul complex și include ansamblul instituțiilor prin care se oferă o protecție unui subiect de bună-credință (precum este instituția dobândirii de bună-credință) sau prin care se interzice un comportament contrar bunei-credințe (precum este abuzul de drept).

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.

Având în vedere corelația bunei-credințe cu echitatea, afirmăm în concluzie 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. Putem evidenția, din punct de vedere juridic, că echitatea îndeplinește cel puțin 3 funcții: *adjuvandi, vel supplendi, vel corrigendi juris civilis* (de a ajuta, completa sau corecta dreptul civil). Echitatea evocă conceptul de bună-credință, fără a se confunda însă cu aceasta.

Echitatea, îndeplinind rolul de a completa și corecta conținutul raportului juridic civil, are implicații în cadrul acestuia când este întemeiat pe buna-credință.

Urmare celor expuse, afirmăm că cercetarea realizată confirmă concluziile doctrinare existente privind originea romană a bunei-credințe, evoluția și rolul acesteia în dreptul privat, dar se distinge prin analiza evoluției conceptului în legislația civilă a Republicii Moldova, cu evidențierea particularităților celor două sensuri ale bunei-credințe și a rolului acestora în protecția dreptului de proprietate și asigurarea securității circuitului civil.

2. Conceptul de bună-credință în dreptul civil

2.1. Sensul dual al noțiunii de bună-credință în dreptul civil

2.1.1. Introducere

Dreptul civil recurge la noțiunea de bună-credință dintr-o necesitate practică, întrucât aceasta îndeplinește un ansamblu de funcții esențiale în configurarea, interpretarea și aplicarea raporturilor juridice civile.

În primul rând, buna-credință a fost caracterizată în doctrină, drept *maximă*, *clauză generală* sau *regulă generală*.[103] În acest sens, ea este menționată în art. 1 alin. (1) C. civ. De cele mai dese ori, terminologia nu este aleasă cu grijă, adică utilizarea unui termen sau altuia nu este precedată de un studiu terminologic care să confirme corectitudinea utilizării acestuia într-un anume caz. Drept urmare, se creează confuzii. În special, utilizarea termenului de *principiu*, este utilizat într-un sens deosebit de larg în literatura juridică, fără a trimite în mod necesar la consacrata distincție dintre *reguli* și *principii*. În doctrină, distincția dintre reguli și principii nu este una unanim determinată, are însă importanță în înțelegerea și aplicarea bunei-credințe. Atât regulile, cât și principiile sunt norme juridice, diferența fiind una calitativă: regulile stabilesc un comportament determinat, pe când principiile funcționează ca orientări flexibile, ce pot fi realizate în dependență de circumstanțele de fapt și de drept. Principiul bunei-credințe are o natură dual: poate opera atât ca regulă de drept, cât și ca principiu general de drept.[104]

Principiul bunei-credințe poate acționa simultan atât ca normă care conține o regulă, cât și ca principiu juridic, ca idee directoare fundamentală. Se pare că principiul bunei-credințe nu trebuie separat de norme. În doctrină există opinia potrivit căreia regula și principiul trebuie reunite sub noțiunea generală de *normă*. Atât una, cât și cealaltă reprezintă norme, deoarece ambele indică ceea ce trebuie să fie și modul în care trebuie să fie. Prin intermediul ambelor poate fi formulată, în final, o prescripție, o interdicție sau o permisiune.[105]

---

[103] 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. 102-103 ; 2218 p. ISBN 978-0-19-879069-3.

[104] НАМ, К. В. *Принцип добросовестности : развитие, система, проблемы теории и практики.* 2-е изд.,перераб. и доп. Москва: М-Логос, 2023, сс. 213-214 ; 388 с. ISBN 978-5-6047367-9-1.

[105] Idem. *Принцип добросовестности как правовой принцип*. В: *Вестник экономического правосудия Российской Федерации,* 2020. № 2.

În acest context, buna-credință nu reprezintă doar un standard abstract de conduită, ci un instrument normativ activ, menit să asigure corectitudinea și echilibrul raporturilor juridice, să completeze lacunele legii și să permită adaptarea normei la situațiile concrete ale vieții sociale.

După cum s-a observat în doctrina italiană, în mod firesc, gradul de autonomie al interpretului depinde de modul de formulare a normelor. Acesta este mai redus în cazul unor reglementări analitice și punctuale și mai extins atunci când sunt utilizate concepte largi și flexibile precum *bunele moravuri, buna-credință, corectitudinea* sau *nedreptatea*. Acestea se numesc clauze generale. Caracteristica lor este aceea de a nu avea semnificații valabile o dată pentru totdeauna, deoarece primesc semnificație din contextul (social, cultural, economic) în care trebuie aplicate: aceasta pune în valoare rolul interpretului, care, pentru a identifica preceptul, trebuie să facă pe mediatorul între textul normativ și context. Și, întrucât contextul se schimbă în timp, se schimbă și semnificațiile ce trebuie atribuite textului. Or, ceea ce putea fi considerat contrar bunelor moravuri acum 50 de ani poate să nu mai fie astăzi. Această capacitate de actualizare continuă a semnificațiilor prescriptive conferă clauzelor generale o mai mare aptitudine de a dura în timp, în timp ce normele analitice, care lasă marje foarte înguste interpretării, îmbătrânesc mai repede."[106]

În al doilea rând, prin metoda sa, dreptul civil tinde să asigure protecția bunei-credințe prin intermediul mai multor instituții juridice care ocrotesc credința sinceră eronată, între care mandatul aparent, dispunătorul aparent, prezumția exactității registrelor de publicitate, dobândirea de bună-credință și uzucapiunea etc. Analizate mai atent, aceste instituții relevă rolul esențial al bunei-credințe, care constituie un criteriu determinant și o condiție pentru aplicarea lor.[107]

În al treilea rând, dreptul civil are nevoie de instrumentul bunei-credințe pentru a stabili sau preciza drepturi și obligații sau chiar a corecta drepturile și obligațiile abuzive stabilite în contracte.

Nu în ultimul rând, ea este un instrument de interpretare a legii însăși pentru a promova buna-credință (art. 4 alin. (4) C. civ.).

Din cauza numeroaselor funcții ale bunei-credințe este dificil să se stabilească o definiție atotcuprinzătoare a ei. Unii autori au încercat acest exercițiu.

Autorul român Dimitrie Gherasim a avut un rol semnificativ în formarea doctrinară a conceptului de bună-credință, renumita sa lucrare în materie de bună-credință (Buna-credință în

---

[106] ROPPO, V. *Op. cit.*, p. 13.
[107] CAZAC, O. *Adnotare la art. 11 [online]*. În: *Codul civil Adnotat* [citat 23.08.2025]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/11/.

raporturile juridice civile) constituind fundamentul majorității studiilor în materie de bună-credință.

Autorul afirma, pe bună dreptate, că, începând cu Cicero, multitudinea definițiilor date bunei-credințe, a fost determinată de diversele unghiuri din care aceasta a fost privită și analizată.

După Dimitrie Gherasim, cele mai semnificative definiții ale bunei-credințe erau cele date de autori precum Al. Volansky, Vallet, J. Wertheimer, P. Anca și M.-I. Eremia, C. Oprișan. Așadar, se afirma că după Al. Volansky[108] buna-credință reprezintă – „starea de spirit care rezultă din conformitatea morală a manifestărilor sale, sau conformitatea morală a spiritului cu manifestările sale". O definiție similară, bazată mai mult pe aspecte de ordin psihologic și moral, a fost dată de J. Wertheimer[109] care se referea la sensul filosofic al bunei-credințe, astfel în sens larg, buna-credință desemna – „o stare de spirit conformă cu preceptele morale", completând-o cu o altă definiție, mai mult juridică, dar care privește, după Dimitrie Gherasim, doar buna-credință în forma erorii producătoare de efecte juridice în materia dobândirii dreptului de proprietate prin posesia de bună-credință: „Buna-credință este starea de spirit a aceluia care se comportă față de un lucru sau față de o altă persoană ca și cum el ar fi titularul unui drept pe care îl crede, din eroare, că îi aparține." Vallet,[110] definește buna-credință în același sens, ca „o stare de spirit de asemenea natură că se imaginează greșit a avea un drept care nu există în realitate." Definiția bunei-credințe oferite de P. Anca și M.-I.[111] Eremia, la fel, s-a limitat doar la „atitudinea psihică a titularului unui drept în ce privește validitatea dobândirii dreptului său", stabilind astfel că buna-credință este „convingerea greșită pe care o persoană o are cu privire la temeinicia dreptului pe care îl invocă sau îl exercită și de care legea ține seama, pentru a-i recunoaște fie dreptul însuși, fie numai alte efecte juridice".

Având în vedere definițiile prezentate, care, deși deosebit de valoroase, priveau doar o latură a bunei-credințe, Dimitrie Gherasim remarca faptul că, pentru a defini buna-credință în toată complexitatea sa, urmează a se ține cont de toate aspectele sale juridice, de consecințele pe care le

---

[108] VOLANSKY, AL. *Essai d'une définition expressive du droit basée sur l'idée de bonne foi.* Thèse. Paris, 1930, p. 164. Apud GHERASIM, D. *Buna credință în raporturile juridice civile,* p. 33.
[109] WERTHEIMER, J. *Les avantages attribués à la bonne foi rélativement aux biens en droit civil.* Thèse. Paris, 1899, pp.29-33. Apud GHERASIM, D. *Idem,* p. 33.
[110] VALLET. De l'influence de la bonne foi sur la possession immobilière, p.10. Apud GHERASIM, D. *Idem,* p.33.
[111] PETRE, A., EREMIA, M-I. *Efectele juridice ale bunei-credințe în dreptul civil.* În: *Justiția nouă,* nr. 12, 1965, p. 52. Apud GHERASIM, D. *Idem,* pp. 33-34.

poate produce în diferite domenii ale dreptului și de fundamentul său moral; astfel, o definiție concentrată, dar nu mai puțin lipsită de conținut, a fost dată de profesorul italian Lomonaco[112], care afirma că buna-credință este „conștiința sigură a observării tuturor condițiilor cerute pentru perfecționarea unui raport juridic determinat". La fel, o definiție sintetică a fost dată în doctrina română de C. Oprișan[113]: „Buna-credință poate fi concepută ca o stare psihologică a unui subiect de drept considerat individual, stare care implică o anumită activitate a individului sau o atitudine pur intelectuală de ignorare sau eroare care poate fi apreciată etic și pe baza căreia, plecând de la o anumită normă de drept, să se poată declanșa efecte juridice."

Aceste definiții unitare au meritul generalității și simplității, dar ele cu greu pot fi aplicate instituțiilor juridice concrete în care buna-credință este un criteriu.

Cu diverse nuanțări, doctrina franceză[114], germană[115], din Quebec[116], elvețiană[117], belgiană[118], română[119], precum și cea moldavă[120], converg în ideea că buna-credință este o noțiune dual sau o figură juridică susceptibilă de manifestări multiple.[121]

În dreptul european comparat s-a arătat că, sub aspect terminologic, lucrurile se complică atunci când se face referire la bună-credință ca termen de sine stătător, întrucât ea ar putea avea

---

[112] LOMONACO, G., *Buona fede*. În: *Encyclopedia giuridica*, vol. V, p. 3. Apud GHERASIM, D. Buna credință în raporturile juridice civile, p. 34.
[113] OPRIȘAN, C. *Elemente de morală în conceptul de bună-credință.* În: *St.cerc. juridice.* Nr.1, 1970, p.50. Apud GHERASIM, D. *Op. cit.,* p. 34.
[114] 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.
[115] SCHMIDT, J.P. *Op. cit.*, p. 103.
[116] 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 .
[117] 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.
[118] 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 .
[119] GHERASIM, D. *Op. cit.*, 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.
[120] CAZAC, O. Adnotare la art.11 [online], *Op. cit.*
[121] 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.

însemnătate diferită, dar și în lipsă de o specificare, studiile doctrinare[122] arată că *bona fide*s, concept din dreptul roman, cunoscut ca *bonne foi* în franceză, *buona fede* în italiană, *buena fe* în spaniolă sau *boa-fé* în portugheză, sub forma acestor termeni se utilizează în două moduri diferite. Literalmente, *buna-credință* (*bona fides, bonne foi*, etc.) se referă la *starea de spirit* (*state of mind*) sau *starea psihologică*[123] a unei persoane, adică, în terminologia juridică consacrată de limba română, la atitudinea ei psihică. O persoană acționează cu bună-credință atunci când crede, justificat, dar eronat, în existența sau inexistența unui anumit fapt (juridic)[124], de exemplu titlul unui vânzător sau puterile unui reprezentant.[125]

Totuși, trebuie afirmat mai clar faptul că noțiunea de bună-credință (sau echivalentele sale în diferitele limbi utilizate de sistemele juridice analizate) are, în realitate, semnificații diferite atât în interiorul unui anumit sistem juridic, cât și între diferite sisteme juridice. Mai mult, în anumite tipuri de contexte, pare mai natural să se recurgă la ceea ce impune buna-credință, în timp ce în altele pare mai potrivit să se facă referire la modul în care trebuie sancționată reaua-credință: există astfel modalități pozitive și negative de exprimare a principiului.[126]

Chiar și atunci când este utilizată în limbajul cotidian, sintagma de bună-credință este de obicei înțeleasă ca un sinonim pentru onestitate sau sinceritate. Pe lângă acest sens însă, buna-credință este folosită și pentru a desemna un standard de conduită, așa cum o definește art. 11 C. civ. și o impune art. 10 alin. (1) C. civ. În consecință, o persoană acționează cu bună-credință atunci când respectă anumite cerințe de decență sau corectitudine.

2.1.2. Teoria germană: guter Glaube vs Treu und Glauben

În încercarea de a delimita inclusiv terminologic cele două sensuri ale noțiunii studiate și de a depăși ambiguitatea descrisă, sistemul de drept german și cel olandez utilizează termeni diferiți:

• [*guter Glaube*] (§ 932 BGB) și, respectiv, [*goede trouw*] (Art. 3:11 BW), traduse *ad litteram* ca [*credință bună*], pentru cazul când se referă la atitudinea psihică a unei persoane. Este, așadar, sensul credinței sincere eronate;

---

[122] SCHMIDT, J.P. *Art. 1:201: Op. cit.*, p.103; *RANIERI, F. Bonne foi et exercice du droit dans la tradition du civil law.* În: *Revue internationale de droit comparé*. 1998, vol. 50, nr. 4, pp. 1055-1092. [online] [accesat 23.08.2025]. Disponibil: https://doi.org/10.3406/ridc.1998.1044.

[123] OPRIȘAN, C. *Elemente de morală în conceptul de bună-credință.* În: *St. cerc. juridice*s, nr. 1, 1970, p. 50. Apud GHERASIM, D. *Buna credință în raporturile juridice civile*, p. 34.

[124] O dispoziție a inteligenței caracterizată prin starea de spirit [*disposition de l'intelligence caractérisée par l'état d'esprit*] a unei persoane care crede într-o anumită aparență a lucrurilor, fie că este vorba de un drept subiectiv, fie de o normă legală.

[125] LYON-CAEN, G. *De l'évolution de la notion de bonne foi.* În: *Revue trimestrielle de droit civil*, 1946, vol. 44, p. 98.

[126] ZIMMERMANN, R., WHITTAKER, S. (coord.). *Good Faith in European Contract Law.* Cambridge: Cambridge University Press, 2000, p. 690. ISBN 0-521-77190-0.

• [*Treu und Glauben*] (tradus *ad litteram* ca [*loialitate și credință*]) și, respectiv, [*redelijkheid en billijkheid*] (tradus *ad litteram* ca [*rezonabilitate și corectitudine*]) pentru cazul în care se referă la un standard de conduită.

Această lipsă de rigoare terminologică nu are doar un impact teoretic, ci generează dificultăți practice, întrucât poate conduce la aplicarea neuniformă a bunei-credințe și la estomparea rolului său normativ în soluționarea litigiilor civile.

Această nuanță face adeseori dificilă traducerea noțiunii de bună-credință în aceste limbi. Pentru a păstra sensul propriu, exact, al termenului de bună-credință într-o situație concretă, traducătorul în germană trebuie să aleagă uneori *guter Glaube,* alteori *Treu und Glauben.*[127] Observăm că, dacă în terminologia germană persistă noțiunea fundamentală *Glaube,* în dreptul olandez, de fapt, ideea de credință (*trouw*) nu mai apare în noțiunea aplicabilă standardului de comportament. Este un fenomen de abandonare a noțiunii de bună-credință, pe care îl analizăm *infra*.

Astfel, dreptul comparat confirmă, prin reglementările sale, că buna-credință nu constituie o noțiune unitară. Unele state operează cu noțiuni distincte, corespunzătoare celor două sensuri juridice fundamentale ale sale: credință sinceră eronată și standard de conduită. Sistemele de drept german și olandez sunt unele dintre sistemele care consacră această dualitate prin utilizarea unor termeni distincți.

Cu toate acestea, operarea cu doi termeni diferiți poate provoca dificultăți semnificative de interpretare și aplicare în practică. Eventual, traducerea juridică corectă a noțiunii de bună-credință nu se va putea face în mod automat, ci va presupune și identificarea precisă a dimensiunii juridice avute în vedere: eroare scuzabilă sau standard de comportament. Prin urmare, alegerea între *guter Glaube, Treu und Glauben, goede trouw* sau *redelijkheid en billijkheid* nu este doar una lingvistică.

2.1.3. Teoria franceză: buna-credință subiectivă și obiectivă

O altă soluție de ordin terminologic este oferită de sistemele de drept, în special, cele romanice, care disting între buna-credință subiectivă și obiectivă. Buna-credință subiectivă

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

desemnează o lipsă de cunoaștere a unui anumit fapt, iar buna-credință obiectivă, un standard de conduită.

Este cazul dreptului francez. Astfel, cu fermitate se afirmă că „din buna-credință pot fi desprinse două accepțiuni, una obiectivă și una subiectivă, care nu trebuie confundate."[128]

Autorul român Dimitrie Gherasim, îl menționa printre dezvoltatorii acestei teorii pe doctrinarul francez Morel, cu lucrarea „*Cours de droit civil approfondi*" din 1937, capitolul: „*La bonne foi dans les actes juridiques*", care a servit drept sursă de inspirație și citare, pentru R. Vouin, și Al. Volansky. Astfel, prin intermediul acestei forme de bună-credință obiectivă, judecătorul interpretează convenția pentru a-i reduce caracterul rigid sau pentru a ține seama de împrejurări noi, iar buna-credință subiectivă desemnează credința sinceră eronată, antiteză a disimulării și minciunii și deși are un caracter subiectiv, buna-credință este apreciată însă obiectiv, prin raportare la conduita *bonus vir*, având astfel o funcție creatoare.[129]

Totuși, doctrina recentă franceză ignoră această clasificare și vorbește, în schimb, despre bună-credință, ignoranță legitimă (*la bonne foi, ignorance légitime*)[130] și bună-credință, comportament loial (*la bonne foi, comportement loyal*)[131]. Acești autori precizează însă că prima este o accepțiune psihologică a bunei-credințe, pe când a doua, o accepțiune mai obiectivă.

Doctrina **elvețiană** de limbă franceză utilizează aceeași distincție, pe când doctrina elvețiană de limbă germană o ignoră și folosește, în schimb, distincția germană *Treu und Glauben* (care este și denumirea art. 2 din Codul civil elvețian) și *guter Glauben* (care este și denumirea art. 3 din Codul civil elvețian). Buna-credință subiectivă nu este definită de Codul civil elvețian, însă comentatorii[132] art. 3 arată că buna-credință subiectivă presupune convingerea persoanei că nu acționează contrar dreptului, chiar dacă există o neregularitate juridică. De regulă, aceasta rezultă din necunoașterea neregularității. În mod excepțional, buna-credință poate exista și atunci când persoana cunoaște neregularitatea, dar consideră că acționează corect și crede că aceasta va fi înlăturată. Aceiași comentatori trec în revistă și alte opinii ale doctrinarilor elvețieni.[133]

---

[128] VAN ZUYLEN, J. *Fautes, bonne foi et abus de droit : convergences et divergences.* Annales de Droit de Louvain, vol. 71, nr. 3, 2011, p.268 ; pp. 265-345.
[129] GHERASIM, D. *Op. cit.*, p. 24.
[130] LE TOURNEAU, Ph., POUMARÈDE, M. *Op. cit.*, nr. 3.
[131] Idem, nr. 4.
[132] STEINAUER, P.-H., BIERI, L. *(Comentariu la) Art. 3*, p. 69.
[133] Autorul Deschenaux: „lipsa sentimentului neregularității juridice"; autorul Mayer-Maly: „Prin urmare, buna-credință este desemnată ca absența justificată a conștientizării greșelii în pofida unui defect al poziției juridice.";

O particularitate a dreptului elvețian constă în faptul că o combinație între criteriul subiectiv și cel obiectiv nu face parte din definiția bunei-credințe, ci din modul în care ea funcționează. Astfel, potrivit art. 3 alin. (2) din Codul civil elvețian se stabilește că nimeni nu poate invoca buna-credință, dacă aceasta este incompatibilă cu atenția pe care împrejurările îi permiteau să o acorde.

Astfel, pentru existența bunei-credințe nu este relevant dacă persoana putea sau nu să evite eroarea. Potrivit art. 3 alin. (2) din Codul civil elvețian, o persoană poate rămâne de bună-credință chiar dacă nu a manifestat atenția cerută de împrejurări. În acest caz, ea nu va putea însă să invoce buna-credință.[134]

Privitor la distincția dintre buna-credință subiectivă și cea obiectivă s-a arătat că, în timp ce prima (art. 2 din Codul civil elvețian, *Treu und Glauben*) impune fiecărei persoane o conduită loială, apreciată în baza unor criterii obiective, a doua (art. 3 din Codul civil elvețian, *guter Glaube*) privește starea interioară a persoanei care consideră că acționează corect (*disposition intérieure de celui qui a le sentiment d'agir correctement*). Astfel, o persoană poate fi subiectiv de bună-credință, deși conduita sa este apreciată obiectiv ca neloială. Invers, conduita poate fi considerată loială chiar dacă persoana, cunoscând existența unei neregularități juridice, credea că acționează incorect.[135].

În opinia altor comentatori[136], în limba germană *guter Glaube* și *Treu und Glauben* au sensuri diferite în cadrul aceluiași domeniu semantic. În textele francez și italian nu se face această distincție conceptuală, ci se vorbește atât în art. 2, cât și în art. 3 din Codul civil elvețian de *bonne foi,* respectiv *buona fede*. Cele două forme ale bunei-credințe au aceeași origine, fiind desprinse din *bona fides* a dreptului roman și diferențiate abia în doctrina modernă. Ambele introduc o cerință de ordin etic în raporturile juridice, dar au funcții diferite. Buna-credință în sens de credință sinceră eronată (*guter Glaube*) privește starea subiectivă a persoanei, în timp ce buna-credință ca standard de conduită (*Treu und Glauben*) presupune aprecierea comportamentului după un criteriu obiectiv. În sensul art. 3, *guter Glaube* poate constitui o condiție pentru dobândirea unor drepturi de la o persoană care nu era îndreptățită să le transmită, în special în materia bunurilor și a titlurilor de valoare.[137] Buna-credință ca standard de conduită privește conținutul și interpretarea raportului

---

autorul Piotet consideră buna-credință subiectivă ca „ignoranță neculpabilă a unei neregularități juridice"; iar pentru Sandoz „buna-credință" înseamnă, pur și simplu, „rațiune". Idem, p. 70, nota de subsol nr. 7.

[134] Ibidem.

[135] STEINAUER, P.- H., BIERI, L. (Comentariu la) Art. 3, p.71.

[136] 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. 86 ; 3196p. ISBN 978-3-7190-4510-4.

[137] Ibidem.

juridic. Dacă *guter Glaube* caracterizează starea persoanei implicate în raportul juridic, *Treu und Glauben* reprezintă criteriul obiectiv după care este apreciată conduita acesteia. Între cele două există însă o legătură strânsă. *Guter Glaube* poate înlătura sau limita consecințele unei situații juridice necorespunzătoare, contribuind astfel la remedierea unor neregularități juridice. În schimb, *Treu und Glauben*, în special în materia abuzului de drept, permite sancționarea unei conduite care, deși formal este conformă legii, nu corespunde standardului de comportament cerut. Legătura dintre cele două forme se manifestă și atunci când posibilitatea invocării *guter Glaube* este limitată prin raportare la atenția cerută de împrejurări, ceea ce presupune o apreciere obiectivă a conduitei. În acest sens, *Treu und Glauben* poate împiedica, în anumite situații, invocarea *guter Glaube*.[138].

Clasificarea buna-credință subiectivă și buna credință obiectivă este îmbrățișată și în doctrina **italiană**, care susține că buna-credință (*buona fede*) este o cerință prevăzută pentru uzucapiunea imobiliară scurtă (*usucapione abbrevia*) de 10 ani conform art. 1159 din C. civ. italian, spre deosebire de uzucapiunea ordinară de 20 de ani de posesie, chiar dacă posesorul era de rea-credință (art. 1158 C. civ. ital.)[139]. Uzucapiunea se aplică și în cazul în care contractul translativ al lui C este nul. Dacă însă problema constă în faptul că este nul doar contractul translativ dintre A și B, iar contractul dintre B și C nu este nul, C beneficiază de protecție, dacă este de bună-credință, peste 5 ani de la transcrierea dreptului său, conform mecanismului așa-numitei publicități sanante [*pubblicità sanante*] (art. 2652, pct. 6, C. civ. ital.). Noțiunea bunei-credințe, în acest sens, este precizată de art. 1147 și, care stabilește că aceasta trebuie înțeleasă în sens subiectiv, ca ignoranță a dobânditorului cu privire la lipsa titularității dreptului în persoana înstrăinătorului[140]. De fapt, art. 1147 prevede atât criteriul subiectiv (alin. (1)), cât și criteriul obiectiv (alin. (2)), cu accent pe culpa gravă: (1) Este posesor de bună-credință cel care posedă ignorând că aduce atingere dreptului altuia. (2) Buna-credință nu produce efecte dacă ignoranța provine din culpă gravă. (3) Buna-credință se prezumă și este suficient ca ea să fi existat la momentul dobândirii.

---

[138] Ibidem.
[139] ROPPO, V. *Op. cit.,* p. 261.
[140] BALESTRA, L. (coord.). *Proprietà e diritti reali. Vol. 3: Azioni petitorie – Servitù – Possesso – Usucapione – Azioni possessorie*. Torino: UTET Giuridica, 2012. XLVIII, p. 504 ; 1504 p. ISBN 978-88-598-0772-8.

În dreptul românesc, prof. Gherasim a denumit această distincție – *teoria bipartită*.[141] [142]". Autorul, în general, a criticat teoria bipartită, afirmând că aceasta are „importanță redusă și lipsă de semnificație"[143]. În fond, critica sa pare a se baza pe o confuzie provocată de noțiunile *subiectiv* și *obiectiv*, el invocând argumentul că buna-credință obiectivă are un caracter impersonal și abstract, funcționând ca o regulă care limitează exercitarea drepturilor și impune anumite obligații. În schimb, buna-credință privită în opoziție cu dolul și frauda ține de latura subiectivă, întrucât acestea presupun anumite stări psihologice. Deși a susținut caracterul unitar al bunei-credințe, prof. Gherasim a admis, în finalul analizei sale, existența celor două dimensiuni ale acesteia, pe care le-a calificat însă drept *funcții,* iar nu sensuri ale bunei-credințe.[144].

Clasificarea analizată continuă să persiste în doctrina românească. Astfel, prof. Marian Nicolae arată că 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"[145]. Alți autori menționează această clasificare fără să o critice[146].

În doctrina olandeză, sub imperiul vechiului Cod civil olandez (deci, înainte de noul Cod civil olandez, care a înlocuit termenul de bună-credință ca standard de conduită în *rezonabilitate și echitate*), autorul Van Schilfgaarde trasa diferența dintre cele două sensuri ale bunei-credințe, denumind buna-credință obiectivă drept *bună-credință a acțiunii*, iar pe cea subiectivă *bună-credință a necunoașterii*. Totodată, el a constatat că există o legătură între cele două concepte de bună-credință, ele sunt legate interdependent, influențându-se reciproc în fiecare situație concretă, buna-credință a acțiunii având caracterul unui principiu fundamental.[147].

---

[141] În concepția autorului, *teoria bipartită* se explica astfel: „Buna-credință obiectivă este sinonimă cu loialitatea apreciată în mod obiectiv, conform uzanței stabilite între oameni onești. Existența ei este necesară la încheierea și executarea convențiilor și, ca atare, se opune dolului și fraudei. [...] b) Buna-credință subiectivă este credința eronată, sinceritatea, antiteza disimulării și minciunii. Ea se sprijină, într-un mare număr de cazuri, pe situații aparente, care alcătuiesc ceea ce s-a denumit în dreptul civil- *teoria aparenței*.

[142] GHERASIM, D. *Op. cit.,* p. 24.

[143] Idem, p. 28.

[144] Idem, pp. 34-35.

[145] NICOLAE, M. *Op. cit.,* p. 41.

[146] POPA, I. F. *Op. cit.*

[147] 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.

Autorul german J. P. Schmidt a reliefat motivele justificate pentru care această clasificare este una nefericită[148]. În primul rând, elementele subiective și obiective pot fi relevante ambelor tipuri de bună-credință. Astfel, pentru a determina dacă o persoană se putea considera îndreptățită să creadă, de exemplu, că vânzătorul anumitelor bunuri era, de fapt, proprietarul lor, se vor avea în vedere, inclusiv, toate circumstanțele cazului. Și viceversa, motivul sau cunoștințele unei persoane pot determina dacă conduita sa trebuie a fi calificată ca fiind una decentă sau echitabilă.

În al doilea rând, însuși standardul de conduită poate fi determinat subiectiv și obiectiv. Într-o primă ipoteză, se va stabili ce a considerat persoana însăși drept un comportament decent, în timp ce, în a doua ipoteză, s-ar considera relevantă opinia unei persoane medii, rezonabile. Se remarcă[149] faptul că majoritatea juriștilor continentali par a nu fi conștienți de această ultimă distincție, deoarece consideră de la sine înțeles faptul că standardul obiectiv este cel care contează. Totuși, posibilitatea de a determina standardul relevant într-o manieră obiectivă sau subiectivă a influențat în cele din urmă formularea dispozițiilor supuse analizei.

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*[150].

Pentru a clarifica, propunem analiza sub forma Tabelului 2.1.

Tabelul 2.1. Sensurile bunei-credințe și criteriile de apreciere aferente

Buna-credință în sens de:			
credință sinceră eronată		**standard de conduită**	
criteriu subiectiv:	criteriu obiectiv:	criteriu subiectiv:	criteriu obiectiv:
ce a cunoscut persoana în acea situație (cunoaștere efectivă)?	*ce trebuia să cunoască persoana în acea situație (cunoaștere prezumată)?**	*cum trebuia să se comporte persoana în acea situație în baza profilului** ei (evaluare in concreto)?*	*cum trebuia să se comporte o persoană rezonabilă în aceea situație ca și persoana în cauză (evaluare in abstracto)?*
Note: * aici, la fel, se poate face o evaluare *in concreto* sau *in abstracto* **prin *profil*, înțelegem cunoștințele (inclusiv orizontul de viață) și aptitudinile concrete ale persoanei			

Sursa: elaborat de autor.

[148] SCHMIDT, J.P. *Art. 1:201: Op. cit.*, p. 104.
[149] SCHMIDT, J.P. *Art. 1: 201: Op. cit.*, p. 104.
[150] CAZAC, O. *Op. cit*.

Cu toate acestea, clasificarea nu a fost abandonată. Din contra, în dreptul belgian ea a fost codificată în noul Cod civil belgian[151] în vigoare de la 1 ianuarie 2023, în Cartea I (Dispoziții generale), care cuprinde Art. 1.9. (Buna-credință subiectivă)[152]. 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.

2.1.4. Buna-credință divizată pe materii

O altă încercare de a se face distincție între cele două sensuri ale bunei-credințe se referă la domeniile respective de drept în care acestea intră în joc. Având în vedere că buna-credință ca stare de spirit este relevantă în primul rând în materie de vânzări, s-a propus contrastarea *dobândirii cu bună-credință* cu *executarea cu bună-credință*. În mod similar, se propune de a se vorbi despre *bună-credință contractuală* atunci când se urmărește un standard de conduită. Această delimitare este destul de restrictivă, întrucât în sistemele juridice moderne ambele tipuri de bună-credință pot juca un rol în orice domeniu al dreptului privat. Critica acestor delimitări este susținută și de ideea că noțiunea de bună-credință, ca stare de spirit, este relevantă și dreptului contractual, de exemplu în materie de reprezentare sau de cesiune. Prin urmare, o distincție în funcție de obiect sau de domeniu nu este satisfăcătoare.[153]

Astfel, soluția bazată pe delimitarea celor două accepțiuni ale bunei-credințe în funcție de obiectul sau domeniul de aplicare nu se consideră a fi una salutabilă. Întrucât buna-credință ca stare psihologică nu este străină dreptului contractual, fiind relevantă, spre exemplu în materia reprezentării sau a cesiunii, nu poate fi reținută nici ideea de contrapunere dintre *dobândirea cu bună-credință* și *executarea cu bună-credință* pentru cazul bunei-credințe ca stare psihologică, nici ideea ca, atunci când buna-credință exprimă un standard de conduită, să fie utilizată noțiunea de *bună-credință contractuală*. Astfel, în sistemele juridice moderne, ambele accepțiuni ale bunei-credințe pot interveni în orice domeniu al dreptului privat.

Din această perspectivă, se recomandă ca distincția să se realizeze nu după materia juridică în care intervine norma, ci după funcția normativă concretă atribuită bunei-credințe.

---

[151] 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.
[152] Pentru detalii, v.: DE REY, S. *La bonne foi subjective dans le livre 1er du Code civil*, pp. 295-334.
[153] SCHMIDT, J.P. *Op. cit.*, pp. 104-105.

2.1.5. Abordarea DCFR: diferențierea „bunei-credințe” de „buna-credință și corectitudine”

Delimitarea termenului de *bună-credință* (*good faith*) de cel de *bună-credință și corectitudine* (*good faith and fair dealing*) prezintă o deosebită importanță inclusiv pentru interpretarea noțiunii de bună-credință cuprinsă în Codul civil al RM, în special la art.11, la baza căruia au stat prevederile DCFR §1:103. Deși art. 11 C. civ. nu folosește expresia *bună-credință și corectitudine*, legiuitorul a optat pentru includerea acestuia în cuprinsul definiției bunei-credințe ca standard de conduită, alături de celelalte atribute de evaluare: onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic. Astfel, chiar dacă legiuitorul nu utilizează expresia *bună-credință și corectitudine*, este clar că norma se referă, inclusiv așa cum reiese din cuprinsul acesteia, la buna-credință ca standard de conduită.

Ambiguitatea termenului *bună-credință* (și a echivalentelor sale în alte limbi) este o chestiune de interpretare doctrinală, întrucât, aproape invariabil, sensul său devine clar din context. Astfel, spre exemplu, atât o formulare precum *trebuie să acționeze* sau *are obligația de a acționa*, cât și definițiile, comentariile și notele care le însoțesc, nu lasă nicio îndoială că dispozițiile se referă la buna-credință ca standard de conduită. Cu toate acestea, redactorii diferitelor comentarii au realizat diverse clarificări terminologice. Atunci când o dispoziție se referă la starea de spirit a unei persoane, se utilizează numai termenul *bună-credință*. Prin contrast, acolo unde *bună-credință* este utilizată ca standard de conduită, aceasta apare invariabil în conjuncție cu expresia *... și corectitudine*. Distincția riguroasă între *bună-credință și corectitudine* și *bună-credință* poate fi, așadar, văzută ca o încercare de a depăși ambiguitatea termenului *bună-credință* într-o manieră care seamănă cu dreptul german sau olandez. Deși s-a menționat supra că juriștii continentali ar considera a fi de la sine înțeles, se optează totuși pentru alegerea uniformă a formulei *bună-credință și corectitudine*, anume pentru a atrage atenția asupra faptului că standardul de conduită trebuie determinat obiectiv, nu subiectiv. Pe de altă parte, în dreptul american, de unde provine formula *bună-credință și corectitudine*, chestiunea a provocat o dezbatere considerabilă, care a lăsat amprentă și asupra textelor europene.[154]

Astfel, formula *bună-credință și corectitudine*, utilizată în interpretări textuale, nu este o tradiție europeană, ci are origine americană. Formula ajută clarificării a două aspecte: în primul

[154] SCHMIDT, J.P. *Op. cit.*, p. 105.

rând, se referă la un standard de conduită, nu la o stare de spirit subiectivă; în al doilea rând, acest standard urmează a fi determinat obiectiv, nu în funcție de opiniile personale ale părților. Această clarificare nu era strict necesară, dar poate fi considerată utilă.[155]

2.1.6. Evitarea confuziilor: substituirea noțiunii de „bună-credință" cu noțiuni noi

Abordarea în dreptul olandez: transformarea bunei-credințe ca standard de conduită în cerința de rezonabilitate

Experiența dreptului olandez arată curajul legiuitorului de a adapta terminologia clasică pentru a evita confuziile și a avea o legislație mai precisă. După cum arată autorul olandez P.A. Stein[156], în vechiul Cod civil olandez (BW) termenul *bună-credință* avea o dublă semnificație:

Pe de o parte, legea (art. 1374 alin. 3 BW (vechi)) prevedea că executarea convențiilor trebuie să fie *cu bună-credință* (*te goeder trouw*). În această accepțiune, buna-credință era de asemenea norma care trebuia respectată la executarea convențiilor, în conformitate cu ceea ce impunea rațiunea și echitatea.

Pe de altă parte, legea prevedea adesea că, pentru dobândirea unui drept, era necesar ca dobânditorul să fi dobândit posesia *cu bună-credință*, adică să nu fi fost conștient și nici să nu fi putut fi conștient de vreun neajuns al dobândirii sale. În această accepțiune, noțiunea de *bună-credință* era relevantă în special atunci când, potrivit legii, un viciu în dobândirea unui bun era remediat cu condiția ca dobânditorul să fi intrat în posesia bunului fără a fi la curent cu vreo imperfecțiune în dobândire, situată în poziția juridică a înstrăinătorului. În acest sens, termenul *bună-credință* a jucat un rol în dobândirea de la un autor lipsit de putere de dispoziție, fie în ceea ce privește dobândirea bunurilor mobile (art. 2014 BW (vechi)), fie în cazul invocării uzucapiunii (art. 2000 BW (vechi)).

De la adoptarea noului Cod civil olandez (NBW), termenul *bună-credință* nu mai este folosit în prima accepțiune, adică drept normă pentru executarea convenției. În locul acesteia a fost introdus termenul *rezonabilitate și echitate* (*redelijkheid en billijkheid*). Termenul *bună-credință* a fost păstrat în cea de-a doua accepțiune, cu mențiunea că domeniul său de aplicare a fost extins. După cum s-a reținut în lucrările preparatorii ale proiectului noului Cod civil olandez, utilizarea

[155] Idem, p. 107.
[156] STEIN, P.A. *Op. cit.*, nr. A3.

noțiunii de bună-credință în accepțiune obiectivă și subiectivă, pentru a desemna, pe de o parte, starea de cunoaștere existentă la momentul dobândirii, iar, pe de altă parte, standardele de rațională și echitate, este susceptibilă să genereze confuzii terminologice, motiv pentru care se recomandă evitarea acestei distincții.[157]

Abandonarea noțiunii *bună-credință* ca standard de conduită

În efortul redactorilor diferitelor comentarii academice de a face o claritate terminologică, s-a pus întrebarea[158] dacă ar fi justificat să se meargă mai departe și să se renunțe complet la expresia *bună-credință* în acele cazuri în care se face referire la un standard de conduită. În acest sens, unele dispoziții ale PICC[159] ilustrează cum s-ar putea realiza acest lucru, și anume prin referire doar la *standarde comerciale rezonabile de corectitudine*, fără a se menționa *buna-credință*. Este puțin probabil să fi existat intenția ca, prin această formulă, să se fi stabilit un test diferit de clasica bună-credință ca standard de conduită. Din acest motiv, în mod firesc apare întrebarea: de ce formula *standarde comerciale rezonabile de corectitudine* nu s-ar fi putut utiliza în întregul text, în loc de *bună-credință și corectitudine*. Dar, se face necesar de remarcat că în singura situație în care PICC tratează buna-credință ca lipsă de cunoaștere, și anume în contextul reprezentării, se utilizează în schimb formula *știa sau ar fi trebuit să știe*, care pare a fi una mai transparentă și, prin urmare, preferabilă. Aceste exemple arată, chiar dacă probabil inopinat, că expresia *bună-credință* poate fi substituită de alți termeni care sunt mai puțin susceptibili de ambiguități. O astfel de soluție inovatoare ar putea, totuși, crea confuzie la un alt nivel, deoarece juriștii europeni ar interpreta această schimbare terminologică ca o abatere de la tradițiile naționale și în chestiuni de substanță.[160]

Astfel, renunțarea, în noul Cod civil olandez, la utilizarea termenului *bună-credință* ca normă de conduită și înlocuirea lui cu formula *rezonabilitate și echitate* poate fi calificată drept o decizie curajoasă a legiuitorului având drept scop eliminarea ambiguităților conceptuale și separarea clară a bunei-credințe, credință sinceră eronată, de buna-credință, standard de conduită. Menținerea noțiunii de *bună-credință* exclusiv pentru ipoteza lipsei de cunoaștere la momentul dobândirii dreptului reflectă o delimitare conceptuală riguroasă între buna-credință subiectivă și standardele normative de conduită, evitând suprapunerea celor două sensuri. Soluțiile propuse de

---

[157] VAN ZEBEN, C.J., OLTHOF, M.M., & DU PON, J.W. *Parlementaire geschiedenis van het nieuwe burgerlijk wetboek:* Boek 6, *Algemeen gedeelte van het verbintenissenrecht*. Deventer: Kluwer, 1981, pp. 66-67. Apud STEIN, P.A. *Op. cit.*, nr. 3.1.
[158] SCHMIDT, J.P. *Op. cit.*, p. 107.
[159] *UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts 2016*, https://www.unidroit.org/english/principles/contracts/principles2016/principles2016-e.pdf
[160] SCHMIDT, J.P. *Op. cit.*, p. 107.

instrumentele de drept uniform (PICC) arată că noțiunea de bună-credință poate fi substituită terminologic prin formule mai transparente (*știa sau trebuia să știe, standarde comerciale rezonabile de corectitudine*), fără a afecta fondul testului juridic aplicat. Totuși, o abandonare completă a expresiei *bună-credință* ca standard de conduită ar putea genera riscuri de dezaliniere conceptuală și interpretativă la nivel european, fiind susceptibilă de a fi percepută ca o îndepărtare de tradițiile juridice naționale și de structura clasică a dreptului civil.

Conceptul de aplicare. Având în vedere formele identificate și analizate mai sus, conceptul de *aplicare,* pare să se realizeze diferit ca proces în cazul bunei-credințe ca stare de spirit (lipsă de cunoaștere a unui anumit fapt) și bunei-credințe ca standard de conduită.

Fiecare caz de aplicare a principiului de bună-credință ca standard de conduită presupune respectarea de către judecător a unui algoritm prestabilit. În fapt, standardul de bună-credință stabilit de legiuitor este transpus în particular fiecărui caz pentru a se putea evalua un comportament anume. Or, standardul stabilit de legiuitor descrie un comportament etalon pe care trebuie să îl manifeste orice subiect în circumstanțe similare. Prin raportarea standardului etalon la un comportament particular al unui subiect concret, se realizează de către judecător exercițiul de rutină, efectuat la orice aplicare a bunei-credințe.

După cum se observă, judecătorul este preocupat să afle dacă subiectul a fost, în împrejurarea dată, de bună-credință sau nu, raportat la propriile sale convingeri. Scopul este acela de a decela dacă, în împrejurările externe concrete în care a acționat, individul s-a comportat potrivit exigențelor bunei-credințe.[161] Deși, în contextul unor raporturi juridice specifice, doctrina prezintă buna-credință dintr-un unghi aparte, ca un produs, un rezultat al modului de aplicare a normelor juridice și morale astfel cum acestea au fost însușite și înțelese în mod individual de către participanții la raporturile juridice civile.[162]

Dacă analizăm procesul de aplicare a bunei-credințe ca o cunoaștere culpabilă, adică pentru a stabili dacă persoana a fost *îndreptățită* să creadă, de exemplu, că vânzătorul bunului pe care l-a procurat era adevăratul proprietar, se vor lua, pe de o parte, în considerare toate circumstanțele cazului, iar pe de altă parte, și motivul sau cunoștințele persoanei care pot determina calificarea conduitei acesteia ca fiind una decentă sau echitabilă.

---

[161] MANGU, F. I., GUZEI-MANGU, C.E. *(Cât) contează buna-credință a făptuitorului la stabilirea răspunderii?* În: MANGU, F. I. (coord.) Probleme controversate în dreptul obligațiilor: buna-credință în dreptul privat, executarea obligațiilor civile, răspunderea civilă. București: Universul Juridic, 2019, p. 32, pp.25-47 ; 523 p. XX ISBN 978-606-39-0584-1.

[162] MOȚIU, D. *Op. cit.*, p. 67.

2.1.7. Concluzii privind condițiile de aplicare a bunei-credințe în ambele sensuri

Susținem includerea 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, această condiție este implicită din restul contextului normativ, uneori însă ea trebuie precizată;

3) care este obiectul de referință al cunoașterii.

După cum s-a observat[163] pe bună dreptate, **buna-credință ca credință sinceră eronată** este protejată în dreptul privat numai în cazurile special prevăzute de lege[164]. Interpretarea poate arăta că unele dispoziții protejează implicit buna-credință. Nu este deci necesar ca dispoziția să conțină expresia *buna-credință*. De exemplu, art. 18 alin. 2 și art. 164 alin. 2 CO (*pe baza încrederii*) protejează implicit buna-credință a persoanei devenite creditor în temeiul unei recunoașteri simulate de datorie. Mai mult, prin ea însăși buna-credință nu produce efecte de a proteja încrederea persoanei în eroare sinceră. Condițiile protecției bunei-credințe sunt definite de fiecare dintre normele care introduc un caz de protecție[165]. Aceeași idee rezultă din textul art. 3:11 din Codul civil olandez, care stabilește elementele bunei-credințe ca credință sinceră eronată doar

---

[163] CAZAC, O. *Op. cit.*

[164] Cazurile principale de protecție sunt analizate în secțiunea 2.4 și în capitolul 3.

[165] STEINAUER, P.-H., BIERI, L. *Op. cit.*, p. 71; FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 92, care comentează: „Ar fi însă un recul către pozitivism juridic dacă s-ar dori ca decizia privind aplicarea protecției bunei-credințe să depindă exclusiv de existența unei dispoziții pozitive în acest sens. În primul rând, trebuie presupus că și dispozițiile care prevăd protecția bunei-credințe pot fi aplicate prin analogie. Chiar dacă acestea ar fi considerate dispoziții pentru cazuri excepționale, rămâne de analizat până unde se extinde principiul de bază care stă la fundamentul acestor excepții.
În plus, se poate presupune că protecția bunei-credințe reprezintă un principiu general de drept (în caz de dubiu, judecătorul trebuie să trateze o parte la un raport juridic ca pe un om de onoare [...]).
Aceasta nu înseamnă că protecția poate fi invocată întotdeauna. Privind cazurile în care poate fi aplicată, se constată că ea este acordată mult mai frecvent decât este refuzată. Prin urmare, poate fi avansată afirmația că, contrar opiniei dominante, în caz de dubiu, protecția bunei-credințe trebuie recunoscută."

în cazurile în care o dispoziție legală impune existența acesteia drept condiție pentru producerea unui anumit efect juridic.[166]

Dacă textul nu prevede (explicit sau implicit) că buna-credință este protejată, atunci starea de bună-credință ca credință sinceră eronată este irelevantă. În lipsa unei dispoziții care să protejeze buna-credință, persoana care nu are cunoștința unei neregularități juridice nu este protejată. Astfel, în cazul sancțiunii nulității absolute (de exemplu, nulitatea prevăzută de art. 336 C. civ. care sancționează actul juridic încheiat de minorul[167] care nu a împlinit vârstă de 14 ani), această sancțiune survine indiferent dacă cocontractantul știa că tratează cu un minor sau nu – lucru care devine tot mai posibil în epoca digitalizării, atunci când contractele sunt încheiate la distanță. În același sens, un consumator poate invoca nulitatea absolută de protecție a unei clauze din contract chiar dacă la data încheierii contractului cu profesionistul știa (de exemplu, din cauza studiilor sale juridice) că clauza este ilegală sau abuzivă, dar nu a obiectat, ci a semnat contractul. În general, ca regulă, nulitatea absolută sau nulitatea relativă intervin indiferent de buna-credință a părților actului juridic față de temeiul nulității. În materia nulității pentru viciu de consimțământ însă, buna-credință a cocontractantului poate avea un impact semnificativ asupra declarării nulității. În alte cazuri, buna-credință a cocontractantului nu este o condiție a nulității și nici nu exclude nulitatea, dar este un factor pe care judecătorul îl ia în calcul pentru a declara nulitatea. Potrivit art. 338 C. civ., instanța de judecată poate menține actele juridice anulabile în temeiul art.335 (Nulitatea actului juridic încheiat de o persoană în privința căreia este instituită o măsură de ocrotire judiciară) sau art.337 (Nulitatea actului juridic încheiat de o persoană fără discernământ) dacă pârâtul oferă o reducere corespunzătoare a creanței sale sau o despăgubire a prejudiciului suferit de persoana protejată prin anulare. Iar potrivit alin. (2), la aplicarea discreției sale, instanța de judecată va lua în considerare, printre alți factori, *buna sau reaua-credință a celeilalte părți la actul juridic*.

---

[166] STEIN, P.A. *Op. cit.*, nr. 4.

[167] Pentru detalii privind administrarea cu bună-credință a bunurilor minorilor v. 34. 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. ISBN 978-5-88554-220-3. pp.152-157. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/176758.

Aceste constatări nu înseamnă că o aplicare prin analogie a unei reguli care protejează buna-credință ca credință sinceră eronată este exclusă[168].

Lucrurile stau altfel în cazul bunei-credințe ca standard de conduită, care are o definiție de sine stătătoare (art. 11 C. civ.) și o normă generală de aplicabilitate în toate raporturile juridice civile (art. 10). Prin urmare, buna-credință în acest sens se aplică fără a fi necesar ca norma care reglementează o instituție sau alta a dreptului civil să facă trimitere la buna-credință ca standard de conduită. După cum se va arăta[169], aplicarea practică a acestui standard de conduită trebuie contextualizată, ea depinzând de funcția pentru care se folosește buna-credință.

2.2. Reaua-credință versus buna-credință

Majoritatea studiilor doctrinare își concentrează atenția asupra analizei conceptului de bună-credință[170]. Această abordare se explică, în mare măsură, prin recunoașterea bunei-credințe ca principiu fundamental al dreptului civil, comportamentul subiecților de drept fiind apreciat prin raportare la exigențele acesteia. În acest context, reaua-credință beneficiază de o atenție mai redusă, fiind adesea înțeleasă, în mod implicit, ca simpla antiteză a bunei-credințe. Cu toate acestea, analiza aprofundată a celor două noțiuni și necesitatea calificării, în situații practice concrete, a unui anumit comportament ca fiind de bună sau de rea-credință impun definirea, examinarea și delimitarea riguroasă a acestor concepte aparent antitetice. La prima vedere, definirea bunei-credințe pare suficientă pentru identificarea relei-credințe în situațiile în care condițiile bunei-credințe nu sunt întrunite integral, apare însă necesitatea evaluării fiecărui concept separat.

Deseori înțelesul bunei-credințe este redus prin necunoaștere sau comoditate la nivelul unui concept etic, exprimând doar o regulă de moralitate altruistă. Conținutul bunei-credințe poate căpăta o tentă subiectivă tradițională, care reduce buna-credință la absența relei-credințe, în sensul

---

[168] În același sens, pentru dreptul elvețian, v.: STEINAUER, P.-H., BIERI, L. *Op. cit.*, p. 72; FOUNTOULAKIS,C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 92.
[169] În special, în secțiunea 2.3.
[170] Această secțiune valorifică studiul 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.

de intenție necinstită (*animus nocendi*), iar o astfel de viziune este favorabilă folosirii restrictive a conceptului de bună-credință de către judecători.[171]

Urmează a se distinge în mod clar între *a fi de bună-credință* și *a acționa cu bună-credință*. Distincția se face pornind de la intenția individului. Un subiect de rea-credință acționează contrar bunei-credințe. Acela însă care acționează contrar bunei-credințe, adică în mod excesiv și nerezonabil, nu este neapărat de rea-credință. Reaua-credință se fondează întotdeauna pe fapte psihologice opuse celor care caracterizează buna-credință: intenție răufăcătoare, imprudență, ilicitate, cauzarea unei vătămări, toate ca vectori ai neonestității, ale căror expresii juridice sunt obiectivate în dol, în fraudă, în abuz de drept.[172]

Aparent, cele două noțiuni sunt antitetice, faptele noastre însă nu sunt în mod obligatoriu împărțite în alb și negru, adică de bună sau de rea-credință; după cum se observă, între acestea ar exista o zonă gri, aceea a faptelor excesive și nerezonabile, care se situează atât în afara bunei-credințe, cât și în afara relei-credințe.[173]

Doctrina[174] distinge între rea-credință și o stare contrară bunei-credințe, având ca reper modul de probare. Astfel, se consideră că reaua-credință fiind caracterizată de intenție ca formă de vinovăție, în scopul aprecierii relei-credințe urmează a fi analizată intenția. Este vorba de intenția de *a vătăma și păgubi pe altul*, pe care judecătorul trebuie să o cerceteze și să stabilească dacă subiectul al cărui comportament este supus aprecierii a prevăzut, a acceptat și a urmărit aceste consecințe dăunătoare. În caz de conduită contrară bunei-credințe, este necesar ca judecătorul să raporteze conduita făptuitorului la standardul social rezonabil și ponderat de conduită, pe care colectivitatea în care actantul își desfășoară activitatea îl recunoaște ca atare, standard-etalon pe care îl așază în aceleași împrejurări concrete, externe, în care s-a aflat autorul. Un comportament contrar bunei credințe se caracterizează prin lejeritate, prin lipsa de preocupare față de valorile ce constituie vectori ai onestității; din punct de vedere juridic, o conduită lipsită de diligență, neglijentă sau imprudentă, martoră a nepăsării persoanei față de intenția dreaptă, diligență, licitate și abținerea de la a vătăma pe altul. Spre exemplu, în materia dobândirii de bună-credință, criteriul esențial este onestitatea cumpărătorului, nu nivelul de diligență. În anumite domenii, precum

---

[171] FLOARE, M. *Op. cit.*, p. 14.
[172] MANGU, F. I., GUZEI-MANGU, C.E. *Op. cit.*, p. 32.
[173] Idem, p. 33.
[174] Ibidem .

titlurile negociabile, buna-credință poate fi suficientă (*inimă curată, minte goală*), însă atunci când legea impune verificări sau prudență, simpla bună-credință nu mai este suficientă. Această abordare este adecvată pentru dobândire, dar mai puțin pentru executarea contractelor.[175]

Pornind de la accepțiunile bunei-credințe recunoscute de doctrina din R. Moldova în sens de credință sinceră eronată și standard de conduită, constatăm că identificarea relei-credințe în aceste cazuri va fi rezultatul unui proces de analiză diferit.

Pornind de la prevederile art. I – 1:103 din DCFR[176], Codul civil al R. Moldova, în varianta modernizată, definește **buna-credință ca standard de conduită** la art. 11 alin. (1) drept: *un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin* ***corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți*** *la raportul juridic*.[177] Un comportament de rea-credință, va fi unul în care subiectul raportului juridic **nu** va acționa cu corectitudine, onestitate, deschidere și nu va lua în cont interesele celuilalt subiect al raportului juridic. Astfel, atunci când se va pune problema aplicării bunei-credințe în sens de standard de comportament, va fi suficient de a invoca reaua-credință pentru cazul în care comportamentul subiectului nu va corespunde tuturor atributelor stabilite la art. 11 alin. (1). Prin urmare, toate aceste elemente trebuie întrunite cumulativ, întrucât numai întrunirea lor cumulativă permite calificarea comportamentului ca fiind de bună-credință.[178]

Descrierea atributelor bunei-credințe se regăsește în textele comentate din DCFR[179], care constituie o sursă de referință, întrucât au fundamentat formularea definiției ulterior preluate în Codul civil modernizat.[180]

Cu toate acestea, art. 11 din Codul civil modernizat nu reproduce în mod identic definiția consacrată în DCFR[181], care recurge la utilizarea sintagmei de ***good faith and fair dealing***. În art. 11 din Codul civil modernizat s-a optat pentru noțiunea generală de bună-credință, completând

---

[175] MAZZOTTA, F. G. Good Faith Principle: Vexata Quaestio. Interpretation and Use of the CISG. Cambridge University Press, 2014. Disponibil: https://www.cambridge.org/core/books/abs/international-sales-law/good-faith-principle-vexata-quaestio/8C38F8EAB74BA083393B4F9BCAA4B8D0.

[176] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law Draft Common Frame of Reference (DCFR). Full Edition. Vol. I-VI. Oxford: Oxford University Press, 2010.

[177] ARAPU, E. *Noțiunea de bună-credință în Codul civil modernizat*. În: Realități și perspective ale învățământului juridic național: conf. cu part. intern., 1-2 octombrie 2019. Chișinău. Ch., 2020, Vol.1, p. 471, pp. 470-474 ; 703 p. ISBN 978-9975-149-80-8. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/119584.

[178] BĂIEȘU, S. *Op. cit.*

[179] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*

[180] ARAPU, E.. *Op. cit.* p. 471.

[181] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*

conținutul normei prin raportare la exigența *corectitudinii*, termen derivat din latinescul *correctus* și asociat conduitei corecte și cinstite.[182]

Comentariile DCFR[183], analizând formula *good faith and fair dealing* în raport cu cea simplă de *bună-credință*, stabilesc că, în absența unei precizări suplimentare, buna-credință desemnează, de regulă, o stare subiectivă întemeiată pe necunoașterea dintre situația aparentă și cea reală. DCFR recurge la această accepțiune în mai multe dispoziții. Astfel, producerea anumitor efecte juridice poate fi condiționată de dobândirea bunului de către cumpărător cu bună-credință, respectiv fără cunoașterea drepturilor sau pretențiilor unui terț cu privire la acesta. Aceeași accepțiune se regăsește și în materia reprezentării aparente, atunci când conduita reprezentatului determină terțul de bună-credință să considere că reprezentantul dispune de puterea necesară pentru a produce efecte asupra sferei sale juridice.[184]

Deși nedefinit expres, atributul *onestitate* trebuie înțeles în sensul său obișnuit. În articolele ulterioare din DCFR[185], lipsa onestității este adesea evocată în legătură cu comportamente contrare bunei-credințe și corectitudinii. Spre exemplu, *înșelăciunea* este calificată drept contrară bunei-credințe și corectitudinii. Cu titlu de precizare terminologică, termenul onestitate își are originea în latinescul *honestas*, desemnând cinstea, corectitudinea și probitatea.[186]

O altă trăsătură esențială a bunei-credințe, privită ca standard de conduită, este *deschiderea*, înțeleasă ca exigență a transparenței în conduita unei persoane.[187] [188]

În explicarea ultimului atribut, comentariile DCFR[189] precizează că *luarea în cont a intereselor celeilalte părți* nu implică acordarea unei priorități acestora, fiind suficient, de regulă, un nivel rezonabil de considerare. Astfel, subiectul căruia îi revine exigența de a acționa cu bună-credință și diligență trebuie să se abțină de la conduite întemeiate pe intenții prejudiciabile. Dimpotrivă, acționând cu intenții loiale, acesta nu ar trebui, spre exemplu, să exercite o cale de atac lipsită de orice utilitate, având drept unic scop prejudicierea celeilalte părți. Intensitatea considerației datorate intereselor acesteia variază în funcție de circumstanțele concrete, inclusiv

---

[182] ARAPU, E.. *Op. cit.* p. 472.
[183] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*
[184]ARAPU, E. *Op. cit.* p. 472.
[185] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*
[186]ARAPU, E. *Op. cit.* p. 472.
[187] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*
[188] ARAPU, E. *Op. cit.* p. 472.
[189] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*

de natura raportului contractual. În cazul multor contracte comerciale, drepturile și obligațiile părților sunt reglementate într-un grad atât de detaliat încât, în desfășurarea obișnuită a raportului juridic, buna-credință dobândește un rol mai degrabă subsidiar.[190]

După părerea prof. Sergiu Băieșu[191], acest ultim element, este poate cel mai important. Acesta ar putea permite judecătorului, în anumite împrejurări, să recurgă la principiul bunei-credințe chiar prin înlăturarea aplicării unei dispoziții legale, atunci când efectele aplicării sale ar aduce o atingere vădită și disproporționată intereselor celuilalt subiect al raportului juridic civil.

Art. 11 alin. (2) din Codul civil oferă un prim exemplu de conduită calificată de legiuitor ca fiind contrară bunei-credințe, și anume situația în care o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior, în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament. Este relevant faptul că legiuitorul nu califică în mod expres o asemenea conduită drept rea-credință, ci recurge la sintagma *contrar bunei-credințe*. O asemenea opțiune terminologică permite formularea întrebării dacă s-a urmărit evitarea asimilării automate a conduitei contrare bunei-credințe cu reaua-credință. Independent însă de această calificare, persoana care adoptă un asemenea comportament nu poate beneficia de efectele juridice protectoare asociate bunei-credințe.

În vederea asigurării respectării principiului bunei-credințe, se interzice unei părți să acționeze contrar unei aparențe create prin propriile declarații sau prin propriul comportament, aparență pe care cealaltă parte s-a bazat în mod rezonabil. Prin această normă, legiuitorul descurajează incoerența subiecților de drept, împiedicând valorificarea unei schimbări de poziție în detrimentul celuilalt. Se disting astfel două dimensiuni, pe de o parte, contradicția dintre conduita actuală și declarațiile ori comportamentul anterior al unei persoane, iar, pe de altă parte, încrederea legitimă pe care celălalt subiect al raportului juridic și-a întemeiat-o pe acestea. Se identifică astfel scenariul comportamentului contrar bunei-credințe al celui care promite ceva și creează o aparență pe care celălalt o consideră reală. Legiuitorul intervine pentru a proteja buna-credință și încrederea legitimă. Această normă reprezintă un mecanism de modelare a comportamentelor subiecților de drept, în sensul promovării coerenței și rezonabilității, astfel încât nimeni să nu fie tentat să se contrazică în detrimentul celuilalt[192].

---

[190] ARAPU, E. *Op. cit.* p. 472–473.
[191] BĂIEȘU, S. *Op. cit.*
[192] ARAPU, E. *Buna-credință în lumina Codului civil modernizat.* În: *Dezvoltări recente în dreptul obligațiilor:* conf. intern., 4-5 octombrie 2018. Chișinău: Ch., 2020, p.368, pp.366-375; 376 p. ISBN 978-9975-149-89-1.

Cât privește buna-credință ca credință sinceră eronată, întrucât nu există o definiție legală generală a acesteia, legiuitorul stabilește, pentru fiecare instituție în parte, anumite precizări care trebuie avute în vedere pentru ca buna-credință să fie protejată.

În ceea ce privește buna-credință ca credință sinceră eronată, în dreptul elvețian, comentatorii subliniază că buna-credință în sens subiectiv se află în opoziție cu reaua-credință. În cazul existenței unei neregularități juridice, persoana poate fi calificată fie ca fiind de bună-credință, fie ca fiind de rea-credință, cele două stări excluzând posibilitatea unei calificări intermediare.[193]

În doctrina olandeză s-a prezentat ideea că prin formularea *a nu fi de bună-credință* nu se intenționează o descalificare morală, ci doar neîndeplinirea unei cerințe legale necesare producerii anumitor efecte juridice.[194]

Deși nu definește expres reaua-credință, legiuitorul stabilește, în anumite norme, elementele care, dacă sunt întrunite, califică comportamentul unui subiect ca fiind de rea-credință. În lipsa unei definiții generale, situațiile particulare reglementate de lege acoperă acest vid.

Dificultățile de aplicare se pot manifesta în situațiile în care lipsește o reglementare specială a relei-credințe, iar conduita analizată nu întrunește nici exigențele necesare pentru a fi calificată ca fiind de bună-credință. Existența unor asemenea zone intermediare (*gri*) susține ideea că reaua-credință nu poate fi redusă la simplul revers (imagine în oglindă) al bunei-credințe.

Prin urmare, calificarea unui comportament ca fiind contrar bunei-credințe nu conduce, în mod necesar, la calificarea acestuia ca fiind de rea-credință. De altfel, în practică, cu aceeași ușurință cu care este invocată buna-credință pentru a beneficia de protecția ei, în scopul privării părții adverse de această protecție, inclusiv în cazul neîntrunirii condițiilor stricte ale relei-credințe, se recurge la invocarea relei-credințe.[195]

Astfel, spre deosebire de dispozițiile în care legiuitorul recurge la sintagme precum *contrar bunei-credințe, contrar exigențelor bunei-credințe* sau *nu este de bună-credință*, există și norme care consacră în mod expres reaua-credință, utilizând formulări precum *de rea-credință, cu rea-credință* ori *prin rea-voință*.

După cum s-a arătat anterior, aceste considerații sunt importante pentru calificarea conduitei subiectului de drept. Întrucât buna-credință se prezumă, sarcina probei revine celui care

---

[193] STEINAUER, P.-H., BIERI, L. *Op. cit.*, p. 70.
[194] RODRIGUES LOPES, D. L. *Eigendom en beperkte rechten*. 2e druk. Deventer: Wolters Kluwer, 2017, nr. 1.2.2. Apud STEIN, P.A. *Op. cit.*, nr. 1.
[195] 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, p. 283, pp. 283-285 ; 388 p. ISBN 978-9975-158-56-5. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/147730.

susține caracterul contrar bunei-credințe sau reaua-credință a comportamentului. Acesta trebuie să demonstreze fie neîntrunirea exigențelor care alcătuiesc standardul bunei-credințe, fie existența elementelor prevăzute de lege pentru calificarea conduitei ca fiind de rea-credință.

Rezultă că legiuitorul nu consacră o definiție generală a relei-credințe, o asemenea definiție nefiind nici necesară și, probabil, nici susceptibilă de a surprinde diversitatea manifestărilor sale. În schimb, legiuitorul individualizează anumite conduite pe care le califică de rea-credință. Legiuitorul reglementează numeroase și diverse cazuri de rea-credință.

Distincții în dependență de buna- sau reaua- credință, există și în materie de aplicare a costurilor, ceea ce sporește previzibilitatea în arbitrajul investițional, întrucât partea de rea-credință riscă să suporte cheltuielile. Totuși, evaluarea acestui comportament este complexă, iar buna-credință servește ca instrument de apreciere și reglementare a conduitei părților atunci când tratatul nu oferă soluții explicite.[196]

Pe baza celor analizate, putem afirma că reaua-credință este incompatibilă cu atributele de corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celuilalt subiect al raportului juridic. Totodată, buna-credință este exclusă și atunci când o parte adoptă o conduită contradictorie față de declarațiile sau comportamentul său anterior, în condițiile art. 11 alin. (2) din Codul civil, fără ca o asemenea conduită să fie calificată drept una de rea-credință. Existența acestor situații demonstrează că un comportament contrar bunei-credințe nu echivalează întotdeauna cu reaua-credință și, prin urmare, cele două concepte nu sunt opuse absolut.

În definiția oferită de DEX, buna-credință este prezentată în opoziție cu reaua-credință și desemnează convingerea unei persoane că acționează în mod corect, fiind asociată sincerității și onestității. În schimb, pentru definirea relei-credințe sunt utilizați termeni opuși celor prin care este caracterizată buna-credință, precum *atitudinea incorectă* sau *necinstită*. În mod uzual, buna-credință este prezentată ca o antiteză a dolului și fraudei, fiind opusul relei-credințe. Ambele concepte își au originea într-un complex de factori psihologici care, așa cum se observă, sunt în opoziție unii față de ceilalți.[197]

Cu toate acestea, literatura juridică oferă două perspective. Unele teorii susțin că buna-credință și reaua-credință sunt două noțiuni juridice autonome și distincte, producând efecte

---

[196] SIPIORSKI, E. *Good Faith in International Investment Arbitration*. Oxford: Oxford University Press, 2019. ISBN 978-0-19-882644-6.
[197] GHERASIM, D. *Op. cit.* p. 31.

juridice proprii. Potrivit altor teorii, buna-credință și reaua-credință reprezintă două laturi ale aceleiași realități juridice, reaua-credință având caracter de excepție în raport cu buna-credință. În această concepție, existența bunei-credințe exclude, în mod necesar, reaua-credință.[198]

Susținem opinia potrivit căreia buna-credință și reaua-credință constituie două concepte juridice de sine stătătoare, care se manifestă prin trăsături fundamental opuse.[199]. Ele presupun valori diferite și mecanisme de formare distincte.[200] Absența bunei-credințe nu implică în mod necesar existența relei-credințe, întrucât o conduită neconformă normelor juridice sau morale poate fi determinată de cunoașterea insuficientă ori eronată a acestora. Reaua-credință se conturează însă atunci când persoana cunoaște exigențele juridice și morale aplicabile, dar, în mod conștient, nu le urmează sau refuză să își conformeze conduita acestora.[201]

În o altă ordine de idei, în doctrină se face delimitarea între noțiunile de *bună-credință, rea-credință,* între cele de *nevinovăție, vinovăție*, deși despre vinovăție se vorbește, de regulă, în normele juridice care consacră temeiurile răspunderii juridice. Totuși, luarea în considerare a atitudinii psihice a persoanei față de propriile acțiuni și consecințele acestora este necesară și în alte situații. În acest context, de exemplu, consecințele negative pentru persoana care dobândește un bun de la cineva care nu avea dreptul să îl înstrăineze depind de faptul dacă dobânditorul conștientiza această împrejurare. Consecințele care survin pentru comportamentul său de rea-credință nu constituie nici răspundere contractuală, nici delictuală. Tocmai asemenea situații fac oportună denumirea atitudinii psihice a dobânditorului față de propriile acțiuni și consecințele acestora ca bună-credință sau rea-credință.[202]

De asemenea, se impune delimitarea noțiunii de *bună-credință* de cea de *bune moravuri*. Buna-credință aparține persoanei individuale și reflectă conduita acesteia în raporturile juridice. În schimb, bunele moravuri constituie reguli de conduită socială formulate pe baza generalizării unei multitudini de comportamente de bună-credință, orientate spre o medie socială.[203]

---

[198] Idem, p. 30-33.
[199] Idem,. p. 33.
[200] COTEA, F.C. *Op. cit.* p. 19.
[201] COTEA, F. C. *Op. cit.,* p.18.
[202] ЕМЕЛЬЯНОВ, В.И. *Разумность, добросовестность, незлоупотребление гражданскими правами.* Москва: Лекс-Книга, 2002. 160 с. ISBN 978-594-558-001-5. pnct.4.2.
[203] ЕМЕЛЬЯНОВ, В.И. Op. cit.

2.3. Buna-credință ca standard de conduită în materia obligațiilor[204]

2.3.1. Introducere

Cercetările doctrinare privind buna-credință în cadrul raporturilor obligaționale se orientează pe diverse direcții. Acestea pornesc de la definirea bunei-credințe și delimitarea ei de concepte conexe, continuând cu analiza manifestărilor sale ca principiu și prezumție. De asemenea, prezintă un interes deosebit studierea funcțiilor bunei-credințe, care, în cadrul raporturilor obligaționale, au un impact semnificativ.

Spectrul larg de analiză este determinat, în principal, de varietatea surselor obligațiilor în care buna-credință își găsește aplicația.[205]

Se remarcă faptul că ambele legislații nu oferă o listă exhaustivă a temeiurilor de naștere a obligațiilor, având în vedere imposibilitatea de a determina toate actele și faptele susceptibile de a produce obligații în condițiile legii. Din acest motiv, studiul bunei-credințe în acest domeniu se raportează la o variabilă practic nelimitată.

Obligația de a acționa cu bună-credință în exercitarea drepturilor civile și în executarea obligațiilor civile, precum și clauza generală privind bunele moravuri sunt considerate cele mai importante dispoziții de drept privat prin intermediul cărora valorile constituționale se manifestă în dreptul privat.[206]

Buna-credință este adesea considerată cea mai înaltă normă din dreptul contractelor, dreptul obligațiilor sau chiar din dreptul privat.[207] De altfel, atunci când se vorbește de buna-credință în contracte, inevitabil se abordează manifestările relei-credințe, întrucât raporturile juridice cu final fericit nu fac istorie, și doar în situațiile în care există divergențe este chemat dreptul să intervină.[208]

---

[204] Această secțiune valorifică studiul 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.

[205] Conform art. 776 Cod. civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) sau din orice alt act ori fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii. Codurile civile ale altor state, precum cel al României, prevăd o enumerare mai amplă a izvoarelor obligațiilor. Astfel, art. 1165 stabilește că obligațiile izvorăsc din contract, act unilateral, gestiunea de afaceri, îmbogățirea fără justă cauză, plata nedatorată, fapta ilicită, precum și din orice alt act ori fapt de care legea leagă nașterea unei obligații.

[206] KULL, I. *Principle of Good Faith and Constitutional Values in Contract Law*. În: *Juridica International*. vol.VII, 2002,S pp.142-148. Disponibil: https://www.juridicainternational.eu/public/pdf/ji_2002_1_142.pdf.

[207] HESSELINK, M.W. *The Concept of Good Faith*, în: HARTKAMP, A.S (eds.) et al. Towards a European Civil Code, 4th ed., Kluwer Law International, Amsterdam: 2011, p. 620, Apud CAZAC, O. *Op. cit.*

[208] FLOARE, M. *Buna și reaua-credință în negocierea și executarea contractelor de drept comun în Noul Cod civil și în dreptul comparat.* București: Universul Juridic, 2015, p.17 ; 392 p. ISBN 978-606-673-506-3.

Postulatul bunei-credințe pornește de la presupunerea că oamenii, în relațiile lor, sunt animați de intenții sincere și loiale și că, în consecință, se comportă cu onestitate, adică cu bună-credință. În acest context, buna-credință constituie un criteriu esențial de apreciere a conduitei subiecților în cadrul raporturilor juridice, întemeiate pe intenții drepte, nu pe neîncredere sau înșelăciune.[209] Evaluarea se realizează prin raportare la standardul de comportament stabilit de art. 11 Cod civil.

În acest proces de apreciere, este necesară o echilibrare a raportului dintre bună-credință și responsabilitate. În materie contractuală, partea care își exprimă voința prin consimțământ este, în principiu, ținută să răspundă pentru expresia concretă a acesteia. Manifestarea voinței contractuale trebuie să inspire deplină încredere celeilalte părți și, în măsura în care contractul produce efecte și față de terți, nu trebuie să le afecteze interesele și drepturile.

Relația dintre bună-credință și responsabilitatea contractuală a impus distincția între buna-credință a contractanților și buna-credință contractuală. Astfel, buna-credință a contractanților vizează fiecare parte în mod individual, care trebuie să se abțină, la încheierea contractului, de la manevre dolosive sau de la orice formă de violență ce ar putea atrage nulitatea pentru viciu de consimțământ. Pe de altă parte, buna-credință contractuală privește esența contractului, respectiv acordul de voințe sau consimțământul.

Cu alte cuvinte, buna-credință contractuală trebuie să se manifeste prin intenția dreaptă și loialitatea ambelor părți, atât la momentul încheierii, cât și pe parcursul executării contractului. Drept consecință, s-a afirmat existența unei obligații de bună-credință, definită drept- *obligația de a se conduce ca om onest și conștiincios*, obligație impusă atât creditorului, cât și debitorului.[210]Această obligație este astăzi consacrată expres în Codul civil al Republicii Moldova, la art. 775 alin. (1).

De altfel, principiul bunei-credințe a dobândit o consacrare solidă în dreptul contractual al sistemelor juridice de tip continental-european fiind consacrat, în principal, în coduri sub forma unei clauze generale.[211]

---

[209] GHERASIM, D. *Op. cit.*, p.46.
[210] GHERASIM, D. *Buna credință în raporturile juridice civile,* p.49-50.
[211] БЕРГЕР, К.П., АРНЦ, Т. *Принцип добросовестности в английском коммерческом договорном праве. Обзор актуальной английской судебной практики*. Вестник гражданского права. Москва: ООО „Издат. дом В. Ема”. 2016. Т. 16. № 3, с. 234 ; сс. 234–269. Disponibil: http://lawlibrary.ru/article2362384.html.

În dreptul contractelor german, doctrina bunei-credințe îndeplinește trei funcții fundamentale: constituie temeiul juridic al elaborării interstițiale a dreptului de către instanțe, formează baza unor apărări juridice în litigii de drept privat și oferă un fundament legal pentru realocarea riscurilor în contractele private.[212]

Având în vedere și argumentele doctrinare, obligația de bună-credință are caracter legal, general, pozitiv și imperativ. Ea nu poate fi înlăturată sau limitată de către subiecții raportului obligațional, iar încălcarea sa atrage consecințe sancționatorii importante.[213]

Totuși, deși părerile sunt împărțite, unii autori[214] admit și posibilitatea ca părțile să stipuleze contractual obligația de bună-credință, precizând modalitățile concrete de aplicare și sancțiunile ori remediile aplicabile în caz de încălcare. Într-o asemenea situație, obligația ar avea și izvor contractual. Chiar dacă părțile nu pot exclude obligația generală de bună-credință și nici să limiteze sau să înlăture a priori sancționarea nerespectării acesteia (de exemplu, prin renunțarea la dreptul de a pretinde daune-interese), ele pot conveni să majoreze răspunderea în caz de încălcare ori să renunțe ulterior la dreptul de a solicita despăgubiri pentru prejudiciul cauzat printr-un comportament contrar bunei-credințe.[215]

Astfel, în materie contractuală, un concept general și uniform al bunei-credințe poate fi utilizat pentru a controla rezultatele în raporturile dintre părți, în funcție de considerente de politică juridică, pe când în dreptul proprietății nu există aceeași marjă de aplicare, având în vedere diversitatea situațiilor în care buna-credință poate interveni.[216]

---

[212] EBKE, W. F., STEINHAUER, B. M. *The Doctrine of Good Faith in German Contract Law*. În: BEATSON, J., FRIEDMAN, D.(eds.). *Good Faith and Fault in Contract Law.* Oxford: Oxford University Press, 1997 (publicată online în Oxford Scholarship Online, 2012), DOI:10.1093/acprof:oso/9780198265788.001.0001. Print ISBN 9780198265788 Online ISBN: 9780191682964; pp. 171–194.

[213] DRUȚĂ, M-A. *Analiza bunei-credințe și a reversului acesteia. O scurtă privire asupra necesității teoriei solidarismului contractual în dreptul civil.* [Accesat : 2.09.2024] Disponibil: https://lege5.ro/gratuit/gmytqmjzg4yq/analiza-bunei-credinte-si-a-reversului-acesteia-o-scurta-privire-asupra-necesitatii-teoriei-solidarismului-contractual-in-dreptul-civil

[214] DRUȚĂ, M-A. *Op. cit.*

[215] Ibidem.

[216] CAREY MILLER, D. L. În: FORTE, A.D.M. (ed.). *Good Faith in Contract and Property.* Oxford–Portland (Oregon): Hart Publishing, 1999, p.124 ; 211p. ISBN 1-84113-047-8.

2.3.2. Funcțiile bunei-credințe ca standard de conduită în materia obligațiilor

Funcțiile bunei-credințe se manifestă cel mai firesc în cadrul raporturilor contractuale. Majoritatea sistemelor[217] disting între mai multe funcții ale bunei-credințe, existând însă diferențe de opinie cu privire la definirea exactă a fiecăreia.[218] 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).

Funcția concretizatoare/interpretativă implică observarea conduitei părților în raport cu scopul avut în vedere, dincolo de limitele gramaticale ale redactării.[219] Aceasta se asimilează procesului de interpretare cu bună-credință a conduitei părților prin stabilirea sensului contractual. Expresia *bună-credință* apare frecvent în contextul interpretării legislației. A interpreta un text legal, fie contract, tratat sau statut, în conformitate cu buna-credință, înseamnă a îl înțelege potrivit spiritului său real și a evita o interpretare excesiv de strictă. Această abordare asigură flexibilitate și previne blocajele cauzate de lacune sau ambiguități.[220] Astfel, în doctrina franceză se menționează că unii autori susțin o funcție interpretativă mai creativă, care ar conferi judecătorului un rol de interpretare normativă. În temeiul acestei concepții, judecătorul nu s-ar limita doar la identificarea intenției comune a părților, ci ar trebui, de asemenea, să precizeze întinderea obligațiilor contractuale și să determine ce au dorit în mod real părțile, cu bună-credință, având în vedere conținutul convenției, spiritul acesteia și scopurile urmărite de părți. Această concepție,

---

[217] 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

[218] 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.

[219] DRUȚĂ, M-A. *Op. cit.*

[220] FAUVARQUE-COSSON, B., MAZEAUD, D. European Contract Law. Materials for a Common Frame of Reference: Terminology. Guiding Principles. Model Rules. [Accesat : 2.09.2024] Disponibil: https://books.google.md/books?id=yNCHhbXpbKEC&pg=PA157&lpg=PA157&dq=M.+W.+HESSELINK,+%C2%AB+The+concept+of+good+faith+%C2%BB,+in+Towards+a+European+Civil+Code,+Kluwer+Law+International,+Third+fully+Revised+and+Expanded+edition,+2004,+p.474.&source=bl&ots=e2S7py7WF9&sig=ACfU3U08zjzs5JgM5ji-MDjMGPyvB7EuIw&hl=ru&sa=X&ved=2ahUKEwi3w9PskOboAhV-REEAHYdnDjYQ6AEwAHoECAsQKg#v=onepage&q=M.%20W.%20HESSELINK%2C%20%C2%AB%20The%20concept%20of%20good%20faith%20%C2%BB%2C%20in%20Towards%20a%20European%20Civil%20Code%2C%20Kluwer%20Law%20International%2C%20Third%20fully%20Revised%20and%20Expanded%20edition%2C%202004%2C%20p.474.&f=false.

care nu este unanim acceptată, promovează apropierea dintre funcția interpretativă și funcția supletivă a bunei-credințe, prima fiind influențată normativ de cea de-a doua.[221]

Materializarea acestei funcții în legislația civilă a Republicii Moldova se regăsește la art. 1100 alin. (1) Cod. civil, potrivit căruia, contractul trebuie interpretat pe principiile bunei-credințe. Interpretarea cu bună-credință corespunde interpretării obiective a contractului, subsidiară celei subiective, care urmărește identificarea intenției comune a părților. Judecătorul va recurge la interpretarea obiectivă doar atunci când intenția comună nu poate fi determinată din cauza neclarității sau a perceperii diferite a unei clauze. Prin urmare, atunci când intenția nu poate fi discernută, intervine interpretarea obiectivă, evitându-se soluții arbitrare. [222] În general, toate sistemele juridice acordă prioritate interpretării *subiective* prin identificarea intențiilor părților, iar abia ulterior acceptă interpretarea *obiectivă*.[223] Conform acesteia, interpretul va urmări să reliefeze voința reală a părților din elemente externe textului contractual, dar fără a crea o ficțiune, ci stabilind sensul pe care o persoană rezonabilă, acționând cu bună-credință, l-ar atribui clauzei ambigue.[224]

În cadrul raporturilor contractuale, aplicarea principiului bunei-credințe poate conduce la precizarea obligațiilor subiective principale. Un exemplu clasic în acest sens îl constituie problema concretizării momentului sau modalității de executare a obligației.[225]

Funcția supletivă/completivă. Normele de drept civil sunt, în majoritate, dispozitive, permițând părților să deroge de la ele. Atunci însă, când nici legea, nici contractul nu reglementează o situație ivită în raporturile juridice, intervine buna-credință. Legiuitorul reglementează cât mai detaliat și general posibil, dar nu poate prevedea toate cazurile, fie din cauza imprevizibilității, fie pentru că acestea țin firesc de conduita de bună-credință. Astfel, funcția supletivă completează raportul juridic cu obligații neprevăzute expres, dar deduse din buna-credință.[226]

---

[221] VAN ZUYLEN, J. *Fautes, bonne foi et abus de droit : convergences et divergences.* În: Annales de Droit de Louvain, vol. 71, nr. 3, 2011, p.272 ; pp. 265-345.
[222] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit*., p. 556.
[223] FAUVARQUE-COSSON, B., MAZEAUD, D. *Op. cit.*
[224] BAIEȘ, S. ș.a. *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*. Chișinău: Tipografia Centrală, 2015, p.255.
[225] ЛУГМАНОВ, Р. Р. *Информационные обязанности, вытекающие из принципа добросовестности. Правовой и экономический анализ* : монография. Москва: М-Логос, 2022, 293 с., ISBN 978-5-6047367-6-0. arp.51.
[226] ARAPU, E. *Funcțiile bunei-credințe,* pp.163-173.

În calitate de normă de conduită, buna-credință produce un efect completiv sau supletiv în executarea convenției. Această funcție permite judecătorului să impună părților contractante obligații suplimentare, pozitive sau negative, chiar dacă acestea nu au fost prevăzute sau chiar dorite de părți și nu sunt nici menționate expres în contract, nici integrate prin efectele pe care legea sau uzanțele le atribuie obligației potrivit naturii sale. Funcția completivă a bunei-credințe își găsește fundamentul în teoria *microcosmosului contractual*, elaborată de Demogue, pornind de la ideea că *părțile contractante formează un* fel de *microcosmos*, adică o mică societate în care fiecare trebuie să contribuie la realizarea unui scop comun, reprezentat de suma scopurilor individuale urmărite de fiecare, la fel ca într-o societate civilă sau comercială.[227]

Este larg acceptat, atât în doctrină, cât și în jurisprudență, faptul că funcția completivă a bunei-credințe impune părților o triplă obligație de loialitate, colaborare și moderație, în vederea executării corespunzătoare a contractului. Din aceste obligații derivă diverse îndatoriri suplimentare, care se adaugă obligațiilor născute din convenție.[228]

Funcția supletivă, numită în doctrină și funcția creatoare a bunei-credințe, după cum se afirmă, corespunde celei tipic utilizate în dreptul roman: acolo unde judecățile stricte/dreptul strict (*iudicia stricti iuris/ius strictum*) nu prevedeau obligații, dar ele erau reclamate de un simț al justiției, pretorul putea acorda reclamantului un drept *bona fide iudicia*, creând astfel și o obligație în sarcina pârâtului (*e.g. actio rei uxoriae*).[229]

Funcția limitativă/corectivă/moderatoare(abuzul de drept). În instituirea normelor de drept, legiuitorul pornește de la prezumția generală a bunei-credințe; însă drepturile nu sunt absolute. Chiar și CtEDO a stabilit că orice drept poate fi limitat, cu condiția respectării *triplului test*: să fie prevăzut de lege, proporțional și necesar într-o societate democratică. Deși se prezumă că titularul unui drept îl va exercita cu bună-credință, există riscul folosirii abuzive. Abuzul de drept este reglementat la art. 13 Cod civil.[230] Prin urmare, funcția limitativă vizează, în special, prevenirea abuzului de drept în raport cu creditorul.[231]

Efectul restrictiv al bunei-credințe presupune readucerea exercitării dreptului litigios în limitele pe care judecătorul le apreciază ca fiind cele ale unei persoane rezonabile aflate în aceeași situație. Deci, această funcție se manifestă în special prin teoria abuzului de drept în materie contractuală.[232]

---

[227] VAN ZUYLEN, J. Op. cit., pp. 272-273.
[228] Idem, p.274.
[229] POPA, I.F. *Op. cit*. p. 67.
[230] ARAPU, E. *Op. cit.* pp.163-173.
[231] DRUȚĂ, M-A. *Op. cit.*
[232] VAN ZUYLEN, J. *Op. cit.,* p. 279.

Funcția adaptivă (impreviziunea). Această funcție presupune adaptarea raportului obligațional atunci când noi circumstanțe fac executarea obligației extrem de oneroasă ori imposibilă. Ea este mai prezentă în legislațiile care nu prevăd expres renegocierea contractului în caz de schimbare a circumstanțelor. În Republica Moldova, rolul ei este mai redus, întrucât Codul civil modernizat reglementează instituția impreviziunii (hardship) la art. 1083. Totuși, și în acest cadru, intervenția instanței pentru ajustarea prestațiilor, conform alin. (4) al art. 1083, se realizează prin prisma bunei-credințe.[233]

Rolul funcției adaptive este de a preveni dezechilibrul esențial între interesele debitorului și creditorului, fapt reliefat de art. 11 alin. (1) Cod civil: „Buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luare în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic." Corectarea se realizează prin limitarea drepturilor creditorului.[234] Această funcție se aseamănă cu cea limitativă, dar se deosebește prin faptul că motivul limitării derivă de la debitor, nu de la creditor. Astfel, creditorul nu poate fi acuzat de abuz de drept, dar este obligat să accepte limitarea pentru protejarea debitorului.[235]

Necesitatea aplicării funcției adaptive se apreciază în raport cu situații concrete. De exemplu, ar fi inacceptabil să se solicite unui interpret să susțină un concert dacă, în aceeași perioadă, un membru apropiat al familiei sale este pe patul de moarte din cauza unei boli grave. Această aplicare nu diminuează principiul forței obligatorii a contractului, întrucât contractul este util și necesar doar atâta timp cât poate fi executat efectiv.[236]

Cu titlu de concluzie, în materie de funcții ale bunei-credințe, în doctrină se afirmă[237] că buna-credință reprezintă unul dintre conceptele esențiale ale dreptului, având *valoarea unui principiu fundamental al dreptului civil*. În domeniul contractual, ea se prezintă totodată ca un *avantaj* și ca un potențial *pericol*. Avantajul derivă din flexibilitatea sistemului juridic, care valorifică un concept cu un conținut deschis, capabil să se adapteze diversității situațiilor juridice. Pericolul, în schimb, rezidă în posibilitatea unei aplicări excesive ori necontrolate, care ar transforma buna-credință într-un instrument ideologic, rupt de spiritul dreptului pozitiv și dovedit, istoric, păgubitor.

În această perspectivă, buna-credință se configurează *drept un instrument pretorian* și o alternativă echitabilă la rigiditatea normelor de drept pozitiv, menită să corecteze eventualele

---

[233] ARAPU, E. *Op. cit.,* pp.163-173.
[234] Ibidem.
[235] НАМ, К.В. *Принцип добросовестности. Система и бессистемность.* В: *Вестник гражданского права*. №1. Том. 19, 2019. с.40.
[236] НАМ, К.В. *Op. cit.* p.41.
[237] POPA, I.F. *Op. cit.* pp.78-79.

inechitați rezultate din aplicarea lor formalistă. Totuși, utilizarea sa trebuie să rămână echilibrată: ea nu poate substitui regula generală a dreptului pozitiv, ci intervine doar în circumstanțe excepționale, în calitate de mijloc corectiv necesar.

O aplicare excesiv de lejeră a principiului ar conduce la acea *aequitas cerebrina* criticată de doctrină încă din secolul al XVII-lea, expresie a unei creativități judecătorești lipsite de ancorare în dreptul scris, prin care judecătorul ar remodela, după propriile convingeri, efectele forței obligatorii a contractului. Deși asemenea riscuri sunt inerente conceptelor juridice deschise și indeterminate, cum este și buna-credință, ele nu ar trebui să împiedice folosirea acestor concepte, care, prin natura lor, funcționează și ca o garanție împotriva aplicării nerezonabile a dreptului.

Prin urmare, buna-credință trebuie înțeleasă ca un concept cu dublu sens: un instrument juridic capabil să ofere atât un avantaj, prin adaptabilitatea sa, cât și un risc, prin potențialul abuziv al unei aplicări necontrolate.

2.3.3. Aplicații particulare la diferite etape ale raportului obligațional

Din perspectivă istorică, conceptul de *bona fides* a exercitat o influență esențială asupra formării dreptului contractual roman, manifestându-se în două direcții principale. În primul rând, acest concept a permis unor contracte, în special contractului de vânzare (*emptio venditio*), să ia naștere prin simplul acord de voință al părților (*nudo consensu*), consacrând astfel obligația acestora de a respecta înțelegerile asumate. În al doilea rând, *bona fides* a determinat modelarea conținutului acestor raporturi juridice, oferind judecătorului o marjă mai largă de apreciere. Acțiunile formulate *ex fide bona* (enumerate de edictul pretorian sub denumirea *bonae fidei iudicia*) erau analizate în ansamblul lor prin prisma acestui principiu. În virtutea sa, judecătorul putea impune obligații suplimentare, precum plata dobânzilor, sau putea recunoaște efecte juridice unor acorduri colaterale (*pacta adiecta*). Totodată, o cerere reconvențională derivată din aceeași relație contractuală putea conduce la stingerea creanței (*compensatio*). Cea mai semnificativă consecință era însă posibilitatea respingerii acțiunii atunci când aceasta era exercitată cu rea-credință (*dolus malus*), care putea rezulta fie din comportamentul fraudulos ce a generat obligația, fie chiar din introducerea nefondată a acțiunii. În acest din urmă caz, *dolus malus* nu mai reprezenta un criteriu subiectiv, ci un standard obiectiv destinat asigurării echității soluției. Astfel, *bona fides* a funcționat ca un principiu general menit să completeze și să corecteze dreptul pozitiv, marcând o transformare fundamentală în rolul judecătorului roman.

Această analiză istorică scurtă permite a afirma: conceptul de *bona fides* reprezintă *unul dintre cei mai fertili agenți în dezvoltarea dreptului contractual roman* sau chiar una dintre *realizările nemuritoare ale Romei*. Prin intermediul noțiunii de *bona fides*, vechiul *ius civile* roman

a reușit să depășească rigiditatea sa inițială, adaptându-se cerințelor sociale și economice ale epocii și încurajând soluții bazate pe echitate. Totuși, este remarcabil că romanii, recunoscuți pentru atașamentul lor față de certitudinea juridică și pentru acceptarea unor consecințe riguroase în anumite cazuri, au acceptat ca o parte considerabilă a dreptului contractual să se întemeieze pe o noțiune aparent vagă precum *bona fides*. Această deschidere poate fi explicată prin structura relativ restrânsă și omogenă a societății romane, în cadrul căreia exista un consens asupra idealului *bonus vir*, adică modelul de comportament onest și corect. În plus, juriștii romani, în timp, au contribuit la concretizarea conceptului, transformând *bona fides* dintr-o noțiune abstractă într-un ansamblu de reguli și instituții juridice precise.[238]

În aceeași ordine de idei, se afirmă că binomul inseparabil bună-credință/rea-credință în materia contractuală a cunoscut, de-a lungul istoriei dreptului scris european, o evoluție complexă și neuniformă, marcată de perioade alternative de afirmare și de recul. De-a lungul timpului, acest concept a desemnat realități juridice variate și a fost, pe rând, susținut sau contestat prin argumente dintre cele mai diverse. Dacă în fazele incipiente ale dreptului roman afirmarea bunei-credințe era îngreunată de formalismul rigid, atât material, cât și procedural, caracteristic unui sistem juridic rudimentar, dezvoltarea ulterioară a dreptului a transformat buna-credință într-un principiu fundamental. Astfel, aceasta a devenit elementul care a permis dreptului contractual să se deschidă către exigențele morale, precum și către eficiența economică și socială.[239]

Actualmente, privit dintr-o perspectivă globală, pe termen lung, buna-credință rămâne a fi considerată cel mai important principiu în procesul contractelor.

Problema bunei-credințe se pune frecvent, întrucât un contract este un schimb exprimat imperfect și proiectat într-un viitor incert. De exemplu, într-un contract pe termen lung privind furnizarea de cărbune care conține o clauză deschisă privind cantitatea, atunci când apar dispute legate de cantitate, se susține că buna-credință ar trebui aplicată de instanță atunci când stabilește cantitatea adecvată sau modul în care cărbunele ar trebui produs și furnizat. [240]

---

[238] SCHMIDT, J.P. *Op. cit*. pp. 108-109.
[239] FLOARE, M.I. *O privire istorică asupra abordării juridice a bunei și relei-credințe în contracte.* [citat 1.11.2025] În: Studia Universitatis Babeș-Bolyai. Studia Iurisprudentia. Nr. 4, 2013. Disponibil.: https://arhiva-studia.law.ubbcluj.ro/articol/577.
[240] GUO, P. *Good faith in long-term relational supply contracts in the context of hardship from a comparative perspective*, p.65; 184 p. ISBN 978-981-16-5512-8.

Înțelesul conceptului de bună-credință este adesea profund înrădăcinat în cultura națională, în general, și în normele de drept contractual dezvoltate de instanțele naționale, în special. Buna-credință reflectă, într-o mare măsură, identitatea culturală a individului și, într-un sens mai larg, specificul unui sistem juridic național.[241]

Buna-credință este adesea criticată pentru caracterul vag și lipsa de claritate. Această caracteristică rezultă inclusiv din faptul că buna-credință poate avea semnificații diferite, în funcție de circumstanțele fiecărui caz. Ea se poate transforma în diferite obligații concrete, care ghidează părțile spre o executare echitabilă și justă a contractului lor. Prin urmare, buna-credință prezintă multiple fațete și diferite niveluri de aplicare.[242]

Se pot identifica cel puțin trei niveluri de aplicare a principiului bunei-credințe.

Primul nivel, care constituie nivelul superior, privește buna-credință cu titlu de aplicabilitate generală a dreptului contractual. Aceasta pătrunde în toate tipurile de contracte și se manifestă în fiecare etapă a vieții contractului – de la negociere, până la executare și încetare.

Al doilea nivel reflectă buna-credință ca temei al unor obligații generale impuse părților. Printre aceste obligații se numără, fără a se limita la obligația de cooperare, obligația de a nu adopta un comportament inconsecvent, obligația de a depune toate eforturile rezonabile (best efforts), precum și obligația de a nu negocia cu rea-credință și nici de a întrerupe cu rea-credință negocierile.

La al treilea nivel, buna-credință intervine atunci când obligațiile generale de la nivelul anterior se fragmentează în sub-obligații concrete, precum: obligația de a renegocia, obligația de a dezvălui informații, obligația de a atenua prejudiciul (*duty to mitigate*) și obligația de a ajusta prețul contractual. Obligațiile corespunzătoare acestui al treilea nivel sunt strâns interconectate, ele derivând adesea nu dintr-o singură obligație generală, ci din combinarea mai multor obligații conexe. De exemplu, obligația de a renegocia poate reflecta atât obligația de cooperare, cât și cea de a depune eforturi rezonabile, iar obligația de a atenua pierderile poate rezulta atât din cooperare, cât și din interdicția de a acționa inconsecvent.

În concluzie, primul nivel evidențiază natura abstractă a bunei-credințe, în timp ce nivelurile al doilea și al treilea surprind dimensiunea sa concretă. Diferența dintre acestea constă în gradul de generalitate: obligațiile de la al doilea nivel sunt generale și aplicabile tuturor contractelor, în timp ce cele de la al treilea nivel sunt specifice anumitor tipuri de contracte și circumstanțe particulare, de exemplu, în situații de impreviziune (*hardship*).[243]

---

[241] Idem, p.66.
[242] Idem, p.104.
[243] GUO, P. *Op. cit.,* p. 104.

În mod convențional, implicațiile bunei-credințe în cadrul raporturilor contractuale pot fi sistematizate pe etape distincte, corespunzătoare formării și executării contractului. În acest sens, se disting: etapa precontractuală, etapa contractuală și etapa postcontractuală.

Buna-credință în etapa precontractuală. Etapei precontractuale îi corespunde procesul de negociere a contractului, care, în conformitate cu art. 1025 alin. (2), trebuie să fie ghidat de buna-credință a părților. Părțile sunt libere să negocieze și nu poartă răspundere doar pentru faptul că nu s-a ajuns la un acord, fiind firesc ca negocierile să nu se soldeze în mod obligatoriu cu încheierea contractului. Totuși, ruperea negocierilor contrar bunei-credințe este inadmisibilă și atrage răspunderea părții care a acționat în acest mod.

În conformitate cu art. 1025 alin. (3), persoana care încalcă această obligație poartă răspundere față de cealaltă parte pentru prejudiciul suportat pe baza încrederii că contractul ar fi încheiat. Cu toate acestea, despăgubirile nu acoperă profitul pe care cealaltă persoană îl aștepta de la încheierea contractului. În cazul în care partea a acționat cu intenție sau culpă gravă, întinderea despăgubirilor cuprinde și prejudiciul rezultat din pierderea unei oportunități rezonabile a celeilalte părți de a contracta cu un terț.

Potrivit alin. (4), este contrar bunei-credințe ca o persoană să înceapă ori să continue negocierile fără intenția reală de a ajunge la un acord cu cealaltă parte. Alin. (6) admite posibilitatea ca profesioniștii să încheie anumite aranjamente privind modul de desfășurare a negocierilor și de rupere a acestora, însă în limita alin. (2). Orice clauză care exclude sau limitează obligația de bună-credință este lovită de nulitate absolută.

Cadrul normativ actual al obligațiilor precontractuale cuprinde secțiuni separate (art. 1011-1024 Cod. civil) dedicate reglementării obligației de informare, ce trebuie executată cu bună-credință. Obligația precontractuală de informare reprezintă o exigență a bunei-credințe. Părțile aflate în negocieri trebuie să se informeze reciproc asupra tuturor elementelor de care depinde soarta negocierii și încheierii contractului.[244] Această obligație se întemeiază pe principiul libertății contractuale și pe necesitatea formării unei voințe juridice reale, bazate pe o informare corectă și

[244] CHIRICA, D. *Obligația de informare și efectele ei în faza precontractuală a vânzării-cumpărării.* În: Revista de Drept Comercial nr.7-8/1999, pp.52-53. Apud BELU MAGDO, M-L. *Teoria contractului.* București: Hamangiu, 2021, ISBN/ISSN: 978-606-27-1711-7.

suficientă. Asimetria informațională dintre părți poate influența formarea consimțământului și, implicit, exercitarea efectivă a libertății de a contracta.[245]

Buna-credință în faza încheierii contractelor. Buna-credință guvernează formarea contractului: în realizarea unui echilibru de interese prin exercitarea liberă și conștientă a libertății contractuale, înșelăciunea, constrângerea, deturnarea, viclenia sau reticența, menite să afecteze libertatea de voință a celeilalte părți, fiind inadmisibile.[246]

Astfel, încă din etapa formării contractului, părțile trebuie să aibă o conduită conformă bunei-credințe, caracterizată prin loialitate, sinceritate și transparență, cu excluderea oricăror manopere dolosive ori a omisiunii intenționate a informațiilor privind elementele esențiale ale contractului.[247]

Buna-credință la etapa executării contractelor. Părțile contractante trebuie să îndeplinească obligațiile asumate, indiferent de dificultățile ivite pe parcursul derulării raportului juridic. În timpul executării contractului, imperativul bunei-credințe impune îndatoriri de inițiativă, cooperare și colaborare, în scopul asigurării unei executări eficiente. Este interzis orice comportament care ar aduce atingere acestor aspecte.

Cu toate acestea, îndatorirea de bună-credință nu obligă la protejarea intereselor altuia în detrimentul intereselor proprii.[248] Este inadmisibil ca o parte să-și exercite drepturile contractuale contrar bunei-credințe, prin aplicarea de metode de apărare neproporționale în raport cu încălcări nesemnificative. Un asemenea comportament ar contraveni funcțiilor esențiale ale raportului contractual: excluderea abuzului de drept în exercitarea dreptului subiectiv și asigurarea executării corespunzătoare a obligațiilor.[249]

Astfel, obligațiile de informare, auto-informare, loialitate, cooperare, coerență, confidențialitate etc. subzistă și în etapa executării contractului. Respectarea lor este necesară pentru desăvârșirea relației contractuale, pentru realizarea interesului comun al contractanților și,

---

[245] BELU MAGDO, M-L. *Op. cit.*
[246] FALCO, G. *La buona fede e l'abuso del diritto. Principi, fattispecie e casistica.* Milano: Giuffrè Editore, coll. „Orientamenti di Merito". coord. Ciro Riviezzo, 2010. P.43 ; 534 pp. ISBN 978-881-415-991-6.
[247] GHERASIM, D. *Op. cit.*, p.63.
[248] BAIAS, F.-A., ș. a. Codul civil. Comentariu pe articole. Ed. a III-a rev. și ad. București: C. H. Beck, 2021, 1394 p. ISBN 978-606-18-1059-8.
[249] BĂIEȘU, S. *Aplicarea principiului bunei-credințe în dreptul obligațional*. În: Dezvoltări în dreptul obligațiilor: conf. cu part. intern., 4-5 octombrie 2018. Chișinău. Ch., 2020, pp.17-19. ISBN 978-9975-149-89-1.

totodată, pentru protejarea intereselor individuale. În plus, pot apărea și obligații noi, precum cea de adaptare a contractului în cazul unui dezechilibru contractual.[250]

În doctrină,[251] totalitatea acestor obligații se consideră a deriva din două obligații fundamentale:

a) loialitatea, care include obligația de perseverență, de exercitare a drepturilor ținând cont de interesele cocontractantului și obligația de fidelitate;

b) colaborarea, care cuprinde obligația de informare, de facilitare a executării contractului, de coerență și de remediere a neclarităților.

Referitor la aprecierea comportamentului de bună-credință, se afirmă[252] că executarea cu bună-credință trebuie distinsă de executarea corespunzătoare a obligației, realizată la locul și în termenul convenit. Cele două noțiuni nu se află în opoziție, însă îndeplinirea corespunzătoare a prestației nu presupune, prin ea însăși, respectarea exigențelor bunei-credințe. Cu toate acestea, în caz de litigiu, executarea corespunzătoare a obligației permite prezumarea caracterului său conform bunei-credințe, până la proba contrară.

Buna-credință în faza postcontractuală. Chiar și după încetarea raportului contractual, anumite obligații pot subzista. De exemplu, obligația de confidențialitate impune părților să se abțină de la divulgarea informațiilor aflate în timpul încheierii sau executării contractului. Tot astfel, obligația de neconcurență este consacrată de art. 1700 C. civ., care stabilește, la alin. (1), că un contract (în speță, cel privind punerea pe piață a produselor altuia) poate interzice sau limita părții care distribuie produsele altuia desfășurarea, după încetarea raportului contractual, a unor activități concurente cu cele ale cocontractantului.

Studiile doctrinare care analizează buna-credință în cadrul raporturilor contractuale[253] asimilează acest concept unei *supape de siguranță*, prin care valorile morale actuale ale societății pătrund în contracte, pentru a asigura utilitatea acestora atât pentru părțile implicate, cât și pentru

---

[250] DRUȚĂ M-A. *Analiza bunei-credințe și a reversului acesteia. O scurtă privire asupra necesității teoriei solidarismului contractual în dreptul civil*. [Accesat : 2.09.2024] Disponibil: https://lege5.ro/gratuit/gmytqmjzg4yq/analiza-bunei-credinte-si-a-reversului-acesteia-o-scurta-privire-asupra-necesitatii-teoriei-solidarismului-contractual-in-dreptul-civil.
[251] BAIEȘ, S. ș.a.. *Op. cit.,* pp.268-272.
[252] BĂIEȘU, S. *Op. cit.,* p.17-19.
[253] FLOARE, M., *Op. cit.,* p. 9.

societate în ansamblu. Astfel, se răspunde așteptărilor rezonabile și se maximizează utilitatea economică.

Buna-credință, numită[254] și *picătura de ulei social*, garantează funcționarea dreptului privat și adaptarea acestuia la noile cerințe ale societății. Principiul bunei-credințe devine esențial îndeosebi acolo unde există lacune legislat ive sau carențe normative, unde, datorită caracterului general și incomplet al legii, acest principiu intervine pentru a completa contractele și a tempera conflictele, asigurând echitatea atunci când aplicarea strictă a normei ar conduce la soluții inechitabile.[255]

Buna-credință este considerată pe bună dreptate cea mai înaltă normă a dreptului contractelor, a dreptului obligațiilor și chiar a întregului drept privat, motiv pentru care multe prevederi ale Codului civil, chiar dacă nu fac referire expresă la buna-credință, se bazează implicit pe aceasta.[256]

Buna-credință în raporturile delictuale. Implicațiile bunei-credințe în cadrul raporturilor delictuale nu cedează teren celor contractuale, ci capătă un caracter și mai pregnant. Buna-credință este expresia unei stări psihologice care exclude orice formă a culpei. Subiectul nu poate invoca buna-credință pentru a justifica săvârșirea unui fapt culpabil. O asemenea susținere ar fi paradoxală, deoarece buna-credință și culpa delictuală se exclud.[257] Astfel, în materie delictuală, buna-credință este determinantă în stabilirea răspunderii.

Din punctul de vedere al reglementării bunei-credințe, materia raporturilor obligaționale este avantajată față de materia raporturilor reale. În mod special datorită modificărilor de modernizare a Codului civil, care au introdus definiția bunei-credințe ca standard de conduită, ce corespunde, după sursă și mod de adaptare, raporturilor obligaționale. Acest fapt asigură o aplicare eficientă, fără rezerve, a bunei-credințe oricărui raport obligațional.

Raportându-ne la un standard de conduită în materie contractuală, buna-credință înseamnă că fiecare dintre părți va ține cont de interesul celeilalte și de metoda egalității juridice a părților antrenate într-un raport de drept civil.[258]

---

[254] Idem, pp. 9-10.
[255] Idem, p.10.
[256] HESSELINK, M.W. *Op. cit.*
[257] GHERASIM, D. *Op. cit.,* p. 51.
[258] GHIȚĂ, O. *Aspecte privind buna și reaua-credință în raporturile patrimoniale dintre soți.* În: Revista Română de Drept Privat. București: Universul Juridic, nr. 4/2020, p. 240 ; pp.239-260. ISSN 1843-2646.

Într-o altă opinie, se susține[259] că în dreptul contractual, buna-credință poate fi analizată prin trei dimensiuni. Dimensiunea substanțială privește configurarea obligațiilor potrivit exigențelor eticii contractuale și se concretizează, în principal, în îndatorirea de cooperare. Dimensiunea formală exprimă caracterul flexibil al bunei-credințe ca standard și poate fi raportată la așteptările rezonabile ale părților. În sfârșit, dimensiunea instituțională vizează marja recunoscută judecătorului în aplicarea standardelor deschise și se apropie de judecata întemeiată pe echitate.[260]

Este de apreciat decizia legiuitorului de a defini buna-credință ca standard de conduită; de altfel, încercarea de definire doctrinară a conceptului de bună-credință în materie contractuală a fost asimilată cu încercarea de a ochi *ținte* în continuă mișcare sau de a lupta cu morile de vânt.[261]

Într-o altă ordine de idei, comportamentul de bună-credință se cere a fi manifestat de către toate părțile raportului contractual. Chiar și terților li se recunosc anumite avantaje dacă manifestă un comportament de bună-credință.

Apelul la principiul bunei-credințe trebuie făcut în echilibru cu alte valori tangențiale.

Astfel, inevitabil apar divergențe între etica individualistă, susținătoare a libertății contractuale, și preocuparea altruistă pentru soarta altuia, între pericolul arbitrariului judiciar și nevoia de flexibilitate jurisdicțională care să promoveze echitatea, între legitimitatea creării unor reguli cu vocație generală de către instanțe și insistența asupra abținerii judecătorului de a crea norme juridice.[262]

Prin urmare, din perspectivă istorică, conceptul de *bona fides* a avut un rol determinant în dezvoltarea dreptului contractual roman. Doctrina distinge cel puțin trei niveluri de aplicare ale principiului bunei-credințe în materia contractelor: primul nivel reflectă caracterul abstract al bunei-credințe, iar celelalte două niveluri exprimă aplicarea sa concretă tuturor contractelor sau doar pentru anumite tipuri de contracte ori unor situații particulare.

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. Însă, aplicarea bunei-credințe trebuie realizată în echilibru cu celelalte valori juridice relevante.

---

[259] FLOARE, M. *Op. cit.*, p. 13.
[260] Idem, pp. 13-14.
[261] Idem, p. 15.
[262] Idem p. 14.

2.3.4. Buna-credință ca standard al obligației de informare în unele contracte de consumator

În etapa precontractuală, luarea deciziei de a contracta, după modernizare, legiuitorul o condiționează de îndeplinirea unor obligații generale de informare specifice.[263]

Art. 1011 Cod. civil (Obligația generală a profesionistului de a furniza informații), prevede la alin. (1): „Înainte de încheierea contractului de livrare a bunurilor, executare a lucrărilor, prestare a serviciilor, furnizare a conținutului digital sau a altei prestații de către un profesionist altei persoane, profesionistul are obligația de a furniza acelei persoane, prin orice mijloace adecvate, informații cu privire la caracteristicile esențiale ale prestației care trebuie furnizate, pe care acesta le deține sau se poate aștepta să le dețină și a căror nefurnizare ar contraveni bunei-credințe".

Se poate observa că legiuitorul consideră neîndeplinirea obligației de informare ca fiind un comportament contrar bunei-credințe, caracterizat prin lipsă de corectitudine, onestitate, transparență și prin neglijarea intereselor celeilalte părți implicate în raportul juridic. Prin aceste dispoziții, sunt detaliate condițiile necesare pentru asigurarea unui standard adecvat de bună-credință în etapa precontractuală.

În evaluarea respectivă, nu trebuie avut în vedere doar dacă profesionistul a furnizat sau nu informațiile, ci și circumstanțele prevăzute la alin. (2) al aceluiași articol. Lipsa furnizării unor informații nu echivalează întotdeauna cu un comportament contrar bunei-credințe. Întinderea și necesitatea informării variază în funcție de situația concretă. Nu se impune comunicarea tuturor informațiilor deținute de profesionist cu privire la prestație, ci doar a celor relevante pentru aprecierea calității și caracteristicilor acesteia.

Pot exista situații variate în ceea ce privește achiziționarea unui bun, de exemplu[264]:

a) dacă funcționarea mașinii este corespunzătoare caracteristicilor mărcii, vânzătorului A nu îi revine obligația de a informa cumpărătorul cu privire la caracteristicile bunului;

b) dacă există o problemă la motor în cazul deplasărilor pe distanțe scurte, lui A îi revine obligația de a aduce aceste informații la cunoștința lui B;

c) dacă starea mașinii este corespunzătoare, dar este de modelul sezonului precedent și urmează să fie înlocuită de un nou model, lui A îi revine obligația de a comunica această împrejurare lui B.

---

[263] Această secțiune valorifică studiul: 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.

[264] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*, p.246.

Profesionistului nu i se poate impune obligația de a furniza informații pe care nu le deține și nici nu ar fi rezonabil să le dețină, ci doar pe acelea pe care le are sau pe care cealaltă parte se poate aștepta în mod legitim să le cunoască. În măsura în care astfel de informații există în posesia sa, ele trebuie comunicate, pentru a evita o eventuală răspundere ulterioară legată de executarea necorespunzătoare a prestației contractuale.[265]

La stabilirea întinderii obligației de informare se iau în considerare cunoștințele speciale ale profesionistului în domeniu, costurile necesare pentru obținerea informațiilor relevante, posibilitatea celeilalte părți de a le obține cu ușurință prin alte mijloace, natura informațiilor și importanța lor probabilă pentru aceasta. În cazul în care și cealaltă parte are calitatea de profesionist, evaluarea se realizează și în raport cu bunele practici comerciale aplicabile situației respective. Prin urmare, cel din urmă caz, permite aprecierea volumului informațiilor relevante prin prisma bunelor practici comerciale atunci când destinatarul acestora este un profesionist.[266]

Autorii români[267] atribuie obligația de informare în etapa precontractuală unei exigențe a bunei-credințe. În cursul negocierilor, părțile sunt ținute să își comunice reciproc informațiile relevante care pot influența desfășurarea negocierilor și decizia de a încheia contractul. Omisiunea unei părți de a comunica informații esențiale pentru încheierea contractului se apreciază[268] ca reticență dolosivă. Întrucât necomunicarea se referă la anumite informații care, dacă ar fi fost cunoscute, ar fi determinat cealaltă parte să nu încheie contractul, o asemenea conduită poate fi calificată drept dol.

În aceeași ordine de idei, dolul prin reticență presupune reaua-credință a celui căruia îi revine obligația de informare, manifestată prin intenția de a induce în eroare partenerul de negociere și de a profita de buna-credință a acestuia. În schimb, simpla neglijență sau imprudență în îndeplinirea obligației de informare nu întrunește gradul de vinovăție specific relei-credințe, care presupune intenție sau culpă gravă.[269]

Art. 341 Cod. civil al Republicii Moldova la alin. (2) stabilește că dacă una dintre părți trece sub tăcere anumite împrejurări la a căror dezvăluire cealaltă parte nu ar mai fi încheiat actul juridic, anularea actului juridic poate fi cerută numai în cazul în care, în baza principiului bunei-

[265] Idem, p.245.
[266] Ibidem.
[267] CHIRICĂ, D. *Op. cit.,* p.73.
[268] PENA, A. *Buna credință în jurisprudența română și europeană.* București: Hamangiu & Literis e-Publishing, 2019, pp.131-132, apud. BELU MAGDO, M-L. *Op. cit.,* p.73.
[269] PETRU, A. *Dolul prin reticență în literatura juridică.* În: Revista Română de Drept, nr.9/1982, pp. 36-37. Apud BELU MAGDO, M-L. *Op. cit.*, p.73.

credințe, se putea aștepta ca cealaltă parte să dezvăluie aceste împrejurări. Astfel, nu orice omisiune atrage anularea actului, ci doar cele care, potrivit bunei-credințe, trebuiau dezvăluite.

Pe de altă parte, art. 1019 (Drepturile în caz de neîndeplinire a obligațiilor de informare), la alin. (4) prevede că drepturile persoanei îndreptățite prevăzute de prezentul articol nu împiedică exercitarea dreptului de anulare a contractului pe baza dispozițiilor art. 339.

Obligația de informare își găsește fundamentul în principiul libertății contractuale și în necesitatea formării unei voințe juridice reale, bazate pe informații veridice. Inegalitatea în accesul la informații poate afecta formarea consimțământului și, implicit, libertatea de a contracta. Totodată, această obligație trebuie analizată în corelație cu obligația de auto-informare și cu posibilitatea partenerului de a obține informațiile necesare.[270]

Pertinența informației presupune:

– cunoașterea și deținerea informației de către debitorul obligației;

– influența pe care cunoașterea acestei informații o exercită asupra comportamentului partenerului (în sensul încheierii sau renunțării la contract ori al modificării condițiilor acestuia).[271]

Obligația de informare trebuie raportată la legitimitatea ignoranței creditorului, în sensul că aceasta nu trebuie să decurgă din încălcarea propriei obligații de auto-informare.[272] Ignoranța poate fi justificată prin imposibilitatea sau dificultatea descoperirii informației, ori prin relația de încredere între parteneri, care determină creditorul să se bazeze pe informațiile oferite de celălalt.[273]

Aceste considerente, dezvoltate în doctrina română, se regăsesc și în legislația civilă națională (art. 1011 alin. (2) Cod. civil al Republicii Moldova). Astfel, nu se impune profesionistului o obligație de informare în toate situațiile, întinderea acesteia fiind apreciată în funcție de îndatorirea și ușurința celeilalte părți de a se autoinforma, de eventuala sa calitate de profesionist, precum și de importanța informațiilor pentru încheierea contractului.

În anumite situații, lipsa informării poate produce consecințe mai puțin grave decât încheierea unui act juridic în baza unor informații eronate. Având în vedere vulnerabilitatea consumatorului, legiuitorul instituie, prin art. 1012 alin. (1) Cod. civil, obligația profesionistului de a nu furniza informații eronate. Informația are un asemenea caracter atunci când denaturează

---

[270] BELU MAGDO, M-L. *Op. cit.,* p.73.
[271] PĂTULEA, V. *Obligația de informare în formarea contractelor*. În: Revista Română de Drept nr.6/1998, pp.77-78. Apud BELU MAGDO, M-L. *Op. cit.,* p.73.
[272] FLOARE, M. *Buna și reaua credință în negocierea și executarea contractelor*. Apud BELU MAGDO, M-L. *Op. cit.,* p.73.
[273] CĂPĂȚÎNĂ, O. *Obligația vânzătorului comercial de informare a cumpărătorului*. În: Revista de Drept Comercial nr.10/1999, p.12-13. Apud BELU MAGDO M-L. *Op. cit.,* p.73.

sau omite circumstanțe esențiale pe care un consumator mediu este îndreptățit să le aștepte pentru a putea lua o decizie informată privind încheierea contractului. În acest context, consumatorul mediu este cel suficient de bine informat și atent, aprecierea realizându-se inclusiv în raport cu factorii sociali, culturali și lingvistici.

Prevederea interzice furnizarea către consumatori a unor informații eronate privind bunurile și serviciile procurate, vizând îndeosebi reclamele de tip *momeală*, destinate să atragă clienții prin furnizarea unor informații înșelătoare.[274]

Potrivit alin. (2), pentru a stabili ce informații poate aștepta un consumator mediu, se ține cont de toate circumstanțele și posibilitățile tehnice reduse ale mijlocului de comunicare folosit. Întrucât comunicările comerciale, inclusiv publicitatea sau marketingul, pot crea impresia că oferă toate informațiile necesare pentru luarea unei decizii, profesionistului îi revine obligația de a se asigura că acestea conțin informațiile relevante.

În măsura în care aceste informații nu rezultă din context, potrivit alin. (3), comunicarea comercială trebuie să indice caracteristicile principale ale prestației, identitatea și adresa profesionistului, prețul și, după caz, existența dreptului legal de revocare. De asemenea, aceasta trebuie să conțină informații referitoare la modalitățile de plată și livrare, garanție și procedura de depunere a reclamațiilor, atunci când acestea se abat de la cerințele diligenței profesionale.

Potrivit alin. (4), diligența profesională exprimă nivelul de competență și prudență care poate fi așteptat în mod rezonabil de la un profesionist, în concordanță cu practicile corecte de piață și cu principiul general al bunei-credințe.

Spre exemplu, profesionistul X comercializează consumatorilor telefoane decorative vechi, care nu pot fi conectate la rețeaua de telefonie. Potrivit normelor analizate, X trebuie să informeze despre această caracteristică în materialele de promovare, anterior oricărui contact cu un potențial cumpărător.[275]

Digitalizarea ca fenomen, a influențat diferite categorii de contracte și în special în ce privește modul lor de încheiere. Efectele sale fiind deosebit de evidente în materia contractelor la distanță. Potrivit art. 1013 Cod civil al Republicii Moldova, contractul la distanță este contractul negociat și încheiat între profesionist și consumator în cadrul unui sistem organizat de vânzări sau de prestări de servicii la distanță, fără prezența fizică simultană a părților și prin utilizarea exclusivă a unuia sau mai multor mijloace de comunicare la distanță, până la și inclusiv momentul încheierii

[274] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.,* p.249.
[275] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.,* p.250.

contractului. În această categorie este inclusă și comanda consumatorului care produce efecte obligatorii pentru acesta.

Contractarea, în lipsa unei informări corespunzătoare prezintă multiple nuanțe, însă, având în vedere specificul contractelor la distanță, legiuitorul a stabilit cerințe clare privind conținutul și forma informațiilor. Astfel, art. 1015 introduce în mod expres cerințe suplimentare privind informațiile care urmează a fi comunicate consumatorului.[276]

Norma admite afirmarea că consumatorului trebuie să-i fie prezentate informații clare și inteligibile. Informațiile să fie lipsite de ambiguitate și, în mod rezonabil, să înlăture riscul unor interpretări divergente.

În îndeplinirea obligației de informare, spre exemplu, o societate care vinde laptopuri online, aceasta, în calitate de profesionist, urmează să prezinte consumatorului informațiile clar și inteligibil. Astfel, o formulare de tipul *499,99 EUR, la care se adaugă taxe suplimentare și costuri de livrare, conform termenelor și condițiilor*, nu este suficient de clară, deoarece nu permite consumatorului să cunoască prețul final. În schimb, o formulare precum *549,99 EUR (preț final, incluzând toate taxele și costurile de livrare)* este clară și conformă, întrucât oferă consumatorului o imagine completă asupra costului total al produsului.[277]

Obligația de informare cu privire la caracteristicile principale ale bunurilor în cazul contractelor la distanță se justifică prin faptul că consumatorul nu are posibilitatea de a le examina în mod direct.

Art. 1017 Cod. civil reglementează anumite cerințe de formă aplicabile contractelor la distanță care diferă în funcție de mijlocul de comunicare utilizat. Totodată, se instituie mecanisme suplimentare de protecție pentru momente esențiale, precum efectuarea plății sau confirmarea încheierii contractului.

Asigurarea principiului protecției consumatorului este consolidată prin art. 1019 Cod civil, care stabilește și consecințele nerespectării obligațiilor de informare. Astfel, profesionistului îi revine sarcina de a demonstra respectarea cerințelor prevăzute la art. 1015–1017. În lipsa informațiilor necesare sau în cazul furnizării unor informații incorecte, acesta trebuie să execute obligațiile contractuale în sensul în care cealaltă parte le-a înțeles în mod rezonabil. Totodată,

---

[276] Până la încheierea unui contract la distanță, profesionistul este obligat să furnizeze consumatorului, într-un mod clar și inteligibil, anumite informații esențiale, referitoare la: caracteristicile bunurilor sau serviciilor; identitatea profesionistului (denumire, IDNO/IDNP, adresă, date de contact); adresa locului de desfășurare a activității și adresa pentru reclamații; prețul total, inclusiv taxe și costuri suplimentare, precum și modalitatea de calcul atunci când acesta nu poate fi determinat din timp; etc.

[277] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.,* p. 260.

profesionistul răspunde pentru prejudiciul cauzat prin neîndeplinirea obligației de informare, inclusiv atunci când contractul nu a fost încheiat.

Prin modalitățile specifice de încheiere, contractele la distanță corespund noilor exigențe generate de dezvoltarea societății, oferind consumatorilor accesibilitate și utilitate. În același timp, lipsa prezenței fizice simultane a părților și imposibilitatea examinării directe a bunurilor plasează consumatorul într-o situație de risc sporit, ceea ce justifică instituirea unor cerințe mai riguroase în materia informării.

Astfel, în etapa precontractuală, decizia de a contracta este, în urma modernizării cadrului legal condiționată de respectarea unor obligații generale și specifice de informare. În consecință, informarea corectă și completă a consumatorului devine o premisă esențială pentru formarea valabilă a consimțământului și pentru asigurarea unui echilibru contractual între părți.

Legiuitorul apreciază neîndeplinirea obligației de informare ca fiind o conduită contrară bunei-credințe, caracterizat prin lipsa corectitudinii, onestității și deschiderii, precum și prin neglijarea intereselor celeilalte părți.

Evaluarea respectării obligației de informare nu se reduce la verificarea furnizării informațiilor, ci presupune analiza circumstanțelor concrete ale fiecărui caz, astfel încât nu orice omisiune poate fi calificată ca fiind contrară bunei-credințe. Profesionistul nu este obligat să comunice toate informațiile deținute, ci doar pe cele relevante pentru aprecierea prestației. Profesionistul este ținut să furnizeze doar informațiile pe care le deține sau pe care cealaltă parte se poate aștepta în mod legitim să le cunoască, neputându-i-se impune obligația de a comunica date inexistente sau nerezonabil de obținut. Potrivit art. 341 alin. (2) Cod civil al Republicii Moldova, dreptul de a solicita anularea actului juridic intervine numai în situația omisiunii unor informații esențiale, care, potrivit bunei-credințe, trebuiau dezvăluite și care ar fi influențat decizia de a contracta. Astfel, particularitățile contractelor la distanță, inclusiv imposibilitatea consumatorului de a examina personal bunurile, au condiționat instituirea de către legiuitor a unor cerințe precise privind conținutul și forma informațiilor.

2.4. Buna-credință ca standard de conduită a proprietarului

2.4.1. Introducere

Deosebit de utilă este dezvăluirea contururilor bunei-credințe ca standard de conduită în materia în care ea s-a dezvoltat cel mai mult, dreptul obligațiilor și, mai ales, dreptul contractelor, efectuată în secțiunea 2.3 din teză.

Astfel, domeniul principal de aplicare al principiului bunei-credințe îl constituie, în mod tradițional, raporturile obligaționale. Anume în raporturile relative, întemeiate pe dinamica drepturilor și obligațiilor, caracterizate prin opoziția intereselor părților, apar mai frecvent situații în care rezultatul reglementării juridice formale se abate de la finalitatea acestei reglementări. Raporturile de drept real sunt determinate, în primul rând, de statica drepturilor. Din această cauză, dreptul real subiectiv, pe de o parte, se caracterizează, de regulă, printr-un ciclu de viață mai îndelungat decât dreptul de creanță subiectiv. Pe de altă parte, dreptului real subiectiv îi este proprie o intensitate mai redusă decât dreptului obligațional subiectiv. De aceea, în materia drepturilor reale, principiul bunei-credințe funcționează într-un mod oarecum diferit față de dreptul obligațional. Drepturile reale se caracterizează prin caracter absolut și nu au un destinatar concret, spre deosebire de raportul obligațional. Prin ele însele, drepturile reale, în acest sens, cu greu pot fi corectate prin principiul bunei-credințe. Având în vedere cele expuse, trebuie distinsă existența însăși a dreptului real în dimensiunea sa statică, care cu greu poate fi pusă sub semnul întrebării din perspectiva principiului bunei-credințe, de exercitarea dreptului real. Tocmai în procesul exercitării dreptului său real, persoana, acționând într-un anumit mod, poate afecta drepturile și interesele unor persoane concrete. Aici este foarte potrivită cunoscuta expresie care enunță că, *libertatea unuia se termină acolo unde începe libertatea altuia*. Prin urmare, exercitarea dreptului real poate fi concretizată, completată, corectată sau limitată prin principiul bunei-credințe. Cu alte cuvinte, la exercitarea dreptului său real, persoana trebuie să acționeze cu bună-credință.

Domeniul principal de aplicare a principiului bunei-credințe în dreptul real trebuie să îl constituie soluționarea problemelor legate de exercitarea dreptului real subiectiv, privite prin prisma regulii fundamentale a acestui principiu, și anume obligația de a ține seama de drepturile și interesele celeilalte persoane. Astfel, proprietarul sau un alt titular al dreptului real suportă obligații perfect determinabile în fiecare caz concret față de persoane concrete. Astfel de persoane sunt, de regulă, cele ale căror bunuri se află în apropierea bunurilor altui proprietar sau posesor. Aici se includ, în primul rând, raporturile dintre vecini, precum și cele dintre coproprietari.[278]

În doctrina română, se afirmă că, dintr-o analiză cantitativă a dispozițiilor noului Cod civ. rom., buna-credință este consacrată ca principiu de drept doar într-un număr restrâns de situații,

[278] НАМ, К. В. *Принцип добросовестности, основы теории и правоприменения в контексте немецкого правового опыта*. Диссертация на соискание учёной степени доктора юридических наук. Москва, 2021, с.423-425.

respectiv în patru ipoteze, în timp ce, în majoritatea cazurilor, aceasta funcționează ca standard juridic de conduită. În această din urmă accepțiune, buna-credință constituie un instrument prin care legiuitorul român conferă instanței competența de a aprecia, în concret și de la o situație la alta, respectarea exigențelor legale, motiv pentru care referințele la acest standard sunt frecvente în cuprinsul Codului civil.[279]

Buna-credință ca standard de conduită, prezintă însă un rol important 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, relațiile de vecinătate, inclusiv între proprietarii în condominiu.

În aceste raporturi, standardul de comportament stabilit la art. 11 Cod civil. va fi aplicabil față de titularii dreptului de proprietate ca un criteriu de evaluare a comportamentului lor în circumstanțe concrete, specifice fiecărei situații de exercitare a dreptului de proprietate. Buna-credință, în acest caz, va presupune un comportament din partea titularilor dreptului de proprietate exprimat prin exercitarea prerogativelor într-o manieră corectă, onestă, evitându-se conduitele excesive sau disproporționate care ar putea afecta echilibrul relațiilor juridice dintre coproprietari, proprietarii terenurilor învecinate sau proprietarii în condominiu. În acest sens, buna-credință funcționează ca un mecanism ce asigură cooperarea și conviețuirea socială.

Transpunerea acestui standard de comportament în materia dreptului de proprietate evidențiază caracterul transversal al principiului bunei-credințe, care nu se limitează la sfera dreptului obligațional. Astfel, chiar dacă drepturile reale sunt, după caracterul lor, opozabile *erga omnes* și mai puțin dependente de relații interpersonale directe, în cadrul raporturilor dintre coproprietari, celor de vecinătate, inclusiv celor dintre proprietarii în condominiu, exercitarea lor implică o dimensiune relațională statică, ce justifică aplicarea exigențelor de loialitate și corectitudine și în această materie.

Încă din cele mai vechi timpuri, proprietatea a fost privită ca fiind mai mult decât un simplu drept, fiind asociată fie unui dar divin, fie unei puteri depline asupra bunului. În acest context, prerogativa aproprierii poate crea titularului percepția unui caracter nelimitat al dreptului de proprietate. O asemenea abordare nu este însă corectă, deoarece caracterul absolut al proprietății

---

[279] PREDESCU, B.M.C. *Buna-credință – principiu/standard al relațiilor internaționale de drept privat.* În: ALMĂȘAN, A., ș.a. *Op. cit.,* tom. 2, pp.129-131; 104 - 163 pp. ISBN - 978 - 606 - 27 - 2396 -5.

nu presupune exercitarea sa fără limite, ci exprimă opozabilitatea dreptului față de terți, cărora le revine obligația generală de a-l respecta. Prin urmare, exercitarea dreptului de proprietate este supusă limitelor stabilite de lege și nu poate depinde exclusiv de voința titularului.[280]

Absolutismul dreptului de proprietate demult nu mai este înțeles ca libertate discreționară a proprietarului față de bunul său. Afirmația *neminem laedit qui suo iure utitur* nu mai este percepută ca axiomatică, practica instanțelor de judecată fiind adesea confruntată cu reclamarea reparării unor prejudicii cauzate prin exercitarea normală și licită a unui drept.[281]

Limitele aduse dreptului de proprietate sunt prevăzute de lege în scopul concilierii intereselor titularilor diferitelor drepturi subiective civile și al asigurării unei exercitări echilibrate a acestora. Exercitarea discreționară a prerogativelor proprietarului, care ignoră limitele materiale și juridice impuse, riscă să încalce drepturile altor titulari, fapt inadmisibil. Așadar, deși titularul unui drept, precum cel de proprietate, beneficiază de prerogative largi, modul în care acesta le exercită presupune respectarea unor îndatoriri, inclusiv acelea care decurg din principiul bunei-credințe.

În acest context, buna-credință apare ca un criteriu de evaluare a conduitei titularului dreptului, permițând delimitarea între exercitarea legitimă și cea excesivă a prerogativelor sale. Ea nu impune doar abținerea de la prejudicierea altora, ci și adoptarea unei conduite pozitive, caracterizate prin loialitate, cooperare și respectarea intereselor legitime ale celorlalți participanți la raporturile juridice.

Orice exercitare a unui drept civil trebuie să aibă loc cu bună-credință, ceea ce garantează protecția juridică statală și excluderea atragerii răspunderii pentru prejudicii. În schimb, exercitarea abuzivă, înafara limitelor legale și prin deturnarea dreptului de la finalitatea sa socială și economică, conduce la abuz de drept, cu consecința refuzului protecției juridice și obligarea la repararea prejudiciilor. Analiza conduitei titularului dreptului presupune, în consecință, o apreciere particulară ținând cont de circumstanțele cazului, inclusiv de scopul exercitării dreptului, de mijloacele utilizate și de efectele produse asupra celorlalți.

Drepturile subiective civile sunt recunoscute în vederea realizării unei finalități utile titularilor lor, nu pentru a fi utilizate cu scopul de a prejudicia alți participanți la raporturile juridice. Exercitarea lor fără un interes legitim, exclusiv pentru a provoca daune, este calificată de legiuitorul Republicii Moldova ca abuz de drept. Astfel, art. 13 alin. (1) Cod. civil interzice ca

---

[280] 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.

[281] SFERDIAN, I. *Drept civil. Drepturile reale principale. Studiu aprofundat.* București: Hamangiu, 2021, p.230. ISBN 978-606-27-1863-3.

vreun drept subiectiv să poată fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept).

Aparent, textul legal are o formulare clară, aplicarea sa concretă ridică uneori dificultăți, în special în ceea ce privește interferența abuzului de drept cu alte concepte și norme juridice conexe.

Aceste dificultăți derivă inclusiv din caracterul specific al conceptului care necesită o apreciere judiciară nuanțată. Delimitarea între exercitarea legitimă și cea abuzivă a dreptului implică analiza unor elemente factitive complexe, precum intenția titularului, proporționalitatea conduitei și impactul asupra celorlalte drepturi. În acest sens, rolul instanței devine esențial în asigurarea unei aplicări echilibrate a principiilor dreptului civil.

Proprietatea comună pe cote-părți, în calitate de formă a dreptului de proprietate caracterizată prin pluralitatea de titulari, implică în mod inevitabil existența unor raporturi juridice între ei.

În cadrul acestor raporturi, fiecare coproprietar nu acționează izolat, ci interdependent, într-un cadru care exercitarea prerogativelor individuale trebuie să se afle într-un echilibru cu drepturile și interesele celorlalți, bazate pe principii de bună-credință, care nu se reduc la o obligație negativă de abținere de la prejudicierea celorlalți coproprietari, ci implică și o conduită pozitivă, caracterizată prin colaborare și utilizare rezonabilă a bunului comun. Iar orice conduită care depășește limitele legitime de exercitare a dreptului de proprietate riscă să fie calificată ca abuzivă.

Prin urmare, în materia proprietății comune pe cote-părți, buna-credință se afirmă ca un veritabil principiu ce guvernează raporturile dintre coproprietari.

În mod particular, în materia exercitării dreptului de proprietate asupra imobilelor învecinate, riscul manifestării abuzului de drept este semnificativ. Rolul bunei-credințe în delimitarea dintre exercitarea legitimă și cea excesivă a dreptului de proprietate constituie criteriul fundamental în evaluarea conduitei titularilor în raporturile de vecinătate.

În materia proprietății în condominiu, exigențele bunei-credințe sunt consacrate expres de legiuitor, care stabilește că fiecărui proprietar îi revine obligația de a acționa cu bună-credință și de a ține seama de interesele legitime ale celorlalți proprietari, atât în relațiile reciproce, cât și în cele cu asociația.

2.4.2. Buna-credință în materia coproprietății

a) Proprietatea comună pe cote-părți. Proprietatea comună pe cote-părți, fiind cu pluralitate de subiecte, implică inevitabil stabilirea diverselor raporturi între ele.

Buna-credință ca standard de conduită are manifestări atât pentru exercitarea dreptului de posesiune, folosință și dispoziție asupra întregului bun din proprietatea comună pe cote-părți, cât și în cadrul exercitării dreptului asupra cotei-părți din proprietatea comună pe cote-părți.

Astfel, în exercitarea atributelor de posesiune, folosință și dispoziție asupra bunului proprietate comună pe cote-părți, coproprietarii urmează să aibă în vedere și drepturile și interesele lor reciproce.

Dreptul de posesie asupra bunului comun se exercită ținându-se cont de prevederile art. 546 Cod. civil. Astfel, în conformitate cu alin. (3), coproprietarul este în drept să ceară în posesiune și folosință o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor care posedă și folosesc bunul plata unei compensații echitabile. Prin urmare, exercitarea dreptului de posesie poate fi realizată în diferite moduri: prin posedarea împreună a bunului comun sau ca urmare a unei înțelegeri comune stabilite printr-un acord, prin posedarea de către un singur coproprietar, de câțiva proprietari sau chiar de către un terț.

Referindu-se la exercitarea dreptului de folosință, legiuitorul a stabilit, la art. 546 alin. (1) Cod. civil, că fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părți în măsura în care nu schimbă destinația lui și nu aduce atingere drepturilor celorlalți coproprietari.[282] Iar la alin. (2) se prevede că modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergențe, prin hotărâre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.

Concluzionând, putem afirma că legiuitorul, prin aceste prevederi, ghidează coproprietarii spre o exercitare a dreptului de posesie și folosință asupra bunului comun în acord cu interesele și drepturile reciproce ale tuturor, inclusiv prin asigurarea păstrării bunului comun. Orice exercitare arbitrară, în lipsa unui acord comun și cu încălcarea drepturilor și intereselor celorlalți, va fi calificată ca una contrară standardului bunei-credințe.

Necesitatea acestor reguli este condiționată de specificul coproprietății: niciun coproprietar nu stăpânește în mod exclusiv o parte materială din bun, astfel că atributele dreptului de proprietate se exercită colectiv asupra întregului. Ține de esența coproprietății exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate concomitent de către toți coproprietarii, chiar dacă, în practică, această simultaneitate este dificil de realizat, întrucât este greu de conceput o folosință asupra fiecărei fracțiuni materiale din bun, în același timp, de către toți coproprietarii. Posibilitatea fiecăruia de a folosi întregul bun arată că manifestarea exterioară a atributelor coproprietății nu este o expresie a

[282] BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Drept civil. Drepturile reale principale*. Ed. a III-a. Chișinău: Tipografia Centrală, 2016, p.132 ; 272 p. ISBN 978-9975-53-749-0.

divizării dreptului de proprietate, ci o consecință a nedivizării materiale a bunului comun. Totuși, această divizare intelectuală impune limite în exercițiul prerogativelor proprietății asupra întregului bun: folosința individuală trebuie să respecte destinația bunului și să fie făcută astfel încât să nu împiedice exercitarea dreptului, în aceeași manieră, de către ceilalți coproprietari.[283]

La art. 546 alin. (4) Cod. civil, legiuitorul prevede posibilitatea obligării la plata unor despăgubiri pentru coproprietarul care exercită în mod exclusiv folosința bunului comun fără acordul celorlalți coproprietari.

Astfel, coproprietarul care exercită folosința bunului comun în mod exclusiv, împotriva voinței celorlalți, va datora despăgubiri. Acestea se cuvin tuturor celorlalți coproprietari potrivit cotelor lor părți din drept și vizează nu numai beneficiul pe care cel care a folosit exclusiv și integral întregul bun l-a realizat, dar și beneficiul de care ceilalți au fost lipsiți, potrivit cotei lor părți din dreptul de proprietate.[284]

La art. 549 Cod. civil, legiuitorul reglementează modul de încheiere a actelor de conservare în privința bunului proprietate comună pe cote-părți, stabilind că acestea pot fi efectuate fără acordul celorlalți coproprietari, însă cu posibilitatea de a pretinde compensarea cheltuielilor proporțional cotei lor părți.

La încheierea acestor acte, legiuitorul român se îndepărtează de regula strictă a unanimității pentru că, pe de o parte, prin asemenea acte nu pot fi lezate interesele coproprietarilor al căror consimțământ lipsește, iar, pe de altă parte, pentru că funcționarea coproprietății ar fi perturbată dacă pentru orice act juridic privitor la bun ar fi necesar acordul tuturor coproprietarilor. Or, un act de conservare a bunului, prin natura sa, nu are cum să lezeze interesele coproprietarilor, fiind de regulă profitabil acestora, fapt ce justifică existența unui mandat legal prezumat, în al cărui temei oricare dintre ei poate încheia un astfel de act.[285]

Spre deosebire de actele de conservare, pentru care acordul celorlalți coproprietari este prezumat, încheierea actelor de administrare prevăzute la art. 550 alin. (1) Cod. civil, precum sunt cele cu privire la **încheierea sau rezoluțiunea unor contracte de locațiune, cesiunile de venituri imobiliare și altele asemenea cu privire la bunul comun**, pot fi făcute numai cu **acordul coproprietarilor ce dețin majoritatea cotelor-părți**.

Prin aceste prevederi, legiuitorul renunță la exigența regulii unanimității în favoarea principiului majorității. Aceasta se determină în funcție de cotele-părți din drept, nu de numărul coproprietarilor. Prin urmare, actele sunt valabil încheiate dacă există acordul celor care dețin

---

[283] SFERDIAN, I. *Op. cit.*, p. 375.
[284] SFERDIAN, I. *Op. cit.*, p. 378.
[285] Idem, p. 382.

majoritatea cotelor-părți din dreptul de proprietate. În acest mod, se asigură o administrare eficientă a bunului comun și posibilitatea certă de încheiere a unui act profitabil majorității coproprietarilor și se exclude riscul unei poziții abuzive, contrară bunei-credințe a unui coproprietar cu un drept de veto, care s-ar putea opune nejustificat încheierii unui act pe care majoritatea îl dorește și îl consideră avantajos.[286]

Art. 550 alin. (2), prevede că actele de administrare care limitează în mod substanțial posibilitatea unui coproprietar de a folosi bunul comun în raport cu cota sa parte ori care impun acestuia o sarcină excesivă prin raportare la cota sa parte sau la cheltuielile suportate de către ceilalți coproprietari nu pot fi efectuate decât cu acordul acestuia.

Astfel, legea instituie o condiție suplimentară pentru încheierea actelor de administrare atunci când acestea ar prejudicia interesele unui coproprietar în beneficiul celorlalți. Aceste garanții protejează inclusiv coproprietarul minoritar, în cazul în care există un titular majoritar și unul minoritar. Totuși, prejudiciul invocat trebuie să fie real și semnificativ. Un simplu inconvenient nu este suficient, întrucât ar afecta aplicarea principiului majorității, iar coproprietarul ar putea invoca inopozabilitatea actului.[287]

Pornind de la frecvența și complexitatea situațiilor practice, prezintă interes analiza bunei-credințe la încheierea actelor juridice de dispoziție. Regula cheie stabilită la art. 550 alin. (4), care trebuie respectată în cadrul dispunerii de bunul comun, este obținerea acordului din partea tuturor coproprietarilor. Astfel, orice acte juridice de dispoziție cu privire la bunul comun, actele de folosință cu titlu gratuit, cesiunile de venituri imobiliare și locațiunile încheiate pe termen mai mare de 3 ani, precum și actele care urmăresc exclusiv înfrumusețarea bunului nu se pot încheia decât cu acordul tuturor coproprietarilor. Orice act juridic cu titlu gratuit va fi considerat act de dispoziție.

Cel mai frecvent, bunul comun se află în posesiunea unui singur coproprietar. Fiind unicul posesor al bunului comun există riscul încălcării acestor prevederi.[288]

Încheierea acestor acte juridice cu încălcarea prevederilor alin. (1)-(4) atrage **inopozabilitatea** acestora față de coproprietarul care nu și-a exprimat acordul, expres sau tacit, la încheierea lor.[289] Aceeași sancțiune este prevăzută și de C. civ. rom. la art. 642 alin. (1).

---

[286] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* pp. 384-385.
[287] Idem, p. 385.
[288] BAIEȘ, S. ș. a. Drept civil. Drepturile reale. Teoria generală a obligațiilor. Vol. II. Ed. a II-a. Chișinău: Tipografia Centrală, 200, p.146; 528 p. ISBN 9975-78-428-3;
[289] Articolul 550 alin. (5): Actele juridice încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (1)- (4) sunt inopozabile coproprietarului care nu a consimțit, expres sau tacit, la încheierea actului.

Până la modernizare, soluția oferită de legiuitor stabilită în fostul art. 351 alin. (2) era o sancțiune mult mai gravă, și anume nulitatea relativă a actului juridic încheiat în lipsa unanimității. Astfel, valabilitatea sau nulitatea actului depindea de faptul dacă dobânditorul era de bună- sau de rea-credință. Dacă dobânditorul era de **bună-credință** (nu știa și nici nu putea să știe că bunul este comun și că nu există acordul tuturor coproprietarilor privitor la înstrăinare), actul de dispoziție al bunului comun nu era lovit de nulitate, însă ceilalți coproprietari erau în drept să formuleze pretenții față de coproprietarul care a înstrăinat bunul cu încălcarea dispozițiilor legale. Dacă însă dobânditorul era de **rea-credință**, actul de dispoziție era lovit de nulitate, iar bunul înstrăinat era restituit coproprietarilor.[290]

În ceea ce privește regulile de exercitare a dreptului de proprietate **asupra cotei-părți** din proprietatea comună pe cote-părți, ele prezintă particularități specifice. Acestea sunt determinate de faptul că cota-parte reprezintă o fracțiune din dreptul de proprietate asupra bunului comun, dreptul de dispoziție al fiecărui coproprietar se răsfrânge doar asupra cotei sale. Fiecare coproprietar are dreptul de a înstrăina, cu titlu gratuit sau oneros, cota sa din bunul comun. O asemenea înstrăinare nu necesită acordul celorlalți coproprietari. Astfel, cota-parte poate fi donată, schimbată, fiind suficient doar acordul celui care dorește să încheie un astfel de act. De asemenea, cota-parte poate fi grevată cu drepturi reale (gajată, dată în uzufruct etc.). În cazul în care cota-parte se vinde, ceilalți coproprietari au un drept preferențial, în condițiile art. 552.[291] De asemenea, în cazul în care dreptul de preemțiune la vânzarea cotei-părți nu este respectat, în conformitate cu art. 1146 alin. (4) Cod. civil, dacă dreptul de preemțiune este exercitat după încheierea contractului de vânzare-cumpărare dintre persoana obligată și terț, atunci între persoana obligată și titularul dreptului de preemțiune se consideră încheiat un contract de vânzare-cumpărare în condițiile stabilite de persoana obligată și de terț. Iar, **vânzătorul răspunde față de terțul de bună-credință** pentru viciul juridic ce rezultă din exercitarea preemțiunii.

b) Proprietatea comună în devălmășie.

Proprietatea comună în devălmășie este o formă a proprietății comune care se caracterizează prin nedelimitarea cotelor părți. Dreptul de proprietate comună în devălmășie este definit în doctrina autohtonă, *ca un drept ce aparține concomitent a două sau mai multe persoane asupra unui bun pe care îl dețin în proprietate, acesta rămânând nefracționat în materialitatea sa, nefiind determinată nici cota-parte ideală din dreptul de proprietate*.[292]

---

[290] BAIEȘ, S. ș.a.. *Op. cit.*, pp.146-147.
[291] Idem, p.138.
[292] Idem, p.145.

Din punctul de vedere practic, dar și doctrinar al implicațiilor bunei-credințe, prezintă o mai mare necesitate analiza proprietății comune în devălmășie a soților.

Coproprietarul devălmaș va corespunde unui standard de conduită de bună-credință printr-o exercitare a folosinței bunului comun conform destinației acestuia și fără a limita dreptul celorlalți coproprietari, fapt stabilit prin art. 568 Cod. civil.

Desigur, proprietarilor devălmași li se oferă posibilitatea de a conveni prin acord asupra unui alt fel de folosire a bunului comun, de exemplu prin exercitarea în mod exclusiv doar de către un singur coproprietar devălmaș, însă această libertate, la rândul ei, este guvernată de exigențele bunei-credințe, care impune respectarea intereselor reciproce.

Prezumarea consimțământului între coproprietarii devălmași la efectuarea actelor de conservare și administrare, stabilită prin art. 569 Cod. civil, este determinată de necesități practice în vederea folosirii eficiente a bunurilor comune și prevenirii pieirii lor.

În materia încheierii actelor de dispoziție asupra bunurilor comune ale soților, art. 570 Cod. civil delimitează regulile în dependență de felul bunului: mobil sau imobil. Astfel, în conformitate cu art. 570 alin. (1), fiecare dintre coproprietarii devălmași poate dispune de bunul mobil proprietate comună în devălmășie, dacă acordul încheiat între ei nu prevede altfel. Prin urmare, în primul rând, așa cum este stabilit și în art. 21 alin. (2) din Codul familiei[293], acordul celuilalt soț la dispunerea de bunurile mobile proprietate comună în devălmășie, **se prezumă**, iar în al doilea rând, printr-un acord comun, soții ar putea stabili și alte reguli în privința încheierii actelor juridice de dispoziție asupra bunurilor mobile.

Un lucru ce necesită precizare se referă la faptul că, deși legiuitorul nu menționează expres în art. 570 alin. (1), regulile stabilite se referă la încheierea actelor juridice cu titlu oneros, deoarece încheierea actelor juridice cu titlu gratuit va necesita consimțământul celorlalți coproprietari devălmași indiferent de felul bunului, mobil sau imobil. Acest fapt poate fi dedus și din art. 26 alin. (3) din Codul familiei, care stabilește că *convenția ... prin care se micșorează ori se suprimă comunitatea de bunuri, este declarată nulă de către instanța judecătorească*.[294]

În ceea ce privește dispunerea de bunuri imobile, cerințele legale stabilite la art. 570 alin. (2) impun necesitatea unui acord în formă scrisă al tuturor coproprietarilor devălmași.

---

[293] Codul familiei, art. 21 ”Dreptul soților de a poseda, folosi și dispune de bunurile comune”, alin. (2): ”Fiecare dintre soți este în drept să încheie convenții prin care să dispună de bunurile comune, cu excepția bunurilor imobile, acordul celuilalt soț fiind prezumat.”

[294] BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Op. cit.* p.150.

Valabilitatea actelor juridice de dispoziție în privința bunurilor proprietate comună în devălmășie este determinată de buna sau reaua-credință a celeilalte părți relativă la dreptul coproprietarului devălmaș de a dispune de bun.

Astfel, în conformitate cu alin. (3) art. 570, actul juridic de dispoziție încheiat de unul dintre coproprietarii devălmași **poate fi declarat nul** dacă se face dovada că cealaltă parte **știa sau trebuia să știe** despre acordul care limitează dreptul de dispoziție, despre faptul că ceilalți coproprietari devălmași sunt împotriva încheierii actului juridic sau că nu a fost cerut acordul la înstrăinarea imobilelor.

Din cele stabilite reiese regula că, dacă cealaltă parte a actului știa sau trebuia să știe că coproprietarul devălmaș nu are dreptul să înstrăineze bunul proprietate comună în devălmășie, atunci actul de dispoziție încheiat de unul dintre coproprietarii devălmași este lovit de **nulitate relativă.**

Coproprietarul care invocă nulitatea actului de dispoziție în privința bunurilor proprietate comună în devălmășie trebuie să probeze faptul că cealaltă parte a actului de dispoziție încheiat de unul dintre coproprietari știa sau trebuia să știe despre acordul care limitează dreptul de dispoziție, despre faptul că ceilalți coproprietari devălmași sunt împotriva încheierii actului juridic ori că nu a fost cerut acordul la înstrăinarea imobilelor. Până la proba contrară, se va prezuma că persoana care a încheiat actul de dispoziție asupra bunurilor proprietate comună în devălmășie cu unul dintre coproprietarii devălmași este de bună-credință, adică nu știa și nici nu putea să știe că acel coproprietar devălmaș nu era în drept să încheie actul de dispoziție.[295]

Având în vedere că încheierea actelor juridice de dispoziție cu încălcarea regulilor stabilite la alin. (1) și (2) art. 570, se sancționează cu nulitate relativă, se admite confirmarea de către ceilalți coproprietari: de către cei care au limitat dreptul de dispoziție încheind în acest sens un acord; care au fost împotriva încheierii actului de dispoziție, precum și de către cei cărora nu li s-a cerut acordul la înstrăinarea imobilelor.[296]

Deci, buna-credință are implicații importante în materia coproprietății, impunând coproprietarilor obligația de a-și exercita drepturile (posesie, folosință și dispoziție) cu respectarea intereselor reciproce și a limitelor legale.

În materia exercitării dreptului de proprietate asupra bunurilor proprietate comună în devălmășie, buna-credință se manifestă și în accepțiunea sa de standard de conduită a coproprietarului devălmaș, dar și în accepțiunea sa de bună-credință ca credință sinceră eronată a

[295] BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Op. cit.* p.151.
[296] Ibidem.

terțului în cazul exercitării dreptului de dispoziție asupra bunurilor proprietate comună în devălmășie. Astfel, buna sau reaua-credință a terțului dobânditor este determinantă pentru valabilitatea actului juridic de dispoziție, deoarece lipsa acordului coproprietarilor poate atrage nulitatea relativă doar dacă se dovedește că terțul știa sau trebuia să știe despre lipsa dreptului de dispoziție, buna-credință fiind prezumată până la proba contrară.

2.4.3. Buna-credință în materia dreptului de vecinătate

În cadrul exercitării dreptului de proprietate asupra unor imobile învecinate, în care abuzul de drept se manifestă frecvent, este necesară delimitarea situațiilor: (1) în care titularul dreptului de proprietate își exercită dreptul în mod firesc, cu bună-credință, însă prin aceasta cauzează totuși anumite inconveniente titularului dreptului de proprietate asupra bunului învecinat; (2) în care titularul dreptului de proprietate, prin exercitarea acestuia, cauzează inconveniente care nu trebuie tolerate; (3) 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[297].

Prima situație privește o influență vecină admisibilă, respectiv limitele de exercitare a dreptului de proprietate stabilite de art. 587 Cod. civil. Proprietarul terenului sau al unui alt bun imobil nu o poate interzice, dacă aceasta nu împiedică folosirea bunului ori dacă încalcă nesemnificativ dreptul său. Astfel, chiar dacă acțiunile titularului dreptului de proprietate, întemeiate pe intenții licite, utile și conforme bunei-credințe, produc consecințe care prejudiciază proprietarului bunului învecinat, dacă prejudiciul nu depășește limitele prevăzute de lege, asemenea acțiuni trebuie suportate, întrucât nu depășesc inconvenientele normale de vecinătate. Astfel, conform art. 587 alin. (1) se stabilește că proprietarul terenului sau al unui alt bun imobil nu poate interzice influența pe care o exercită asupra bunului său gazul, aburul, mirosul, funinginea, fumul, zgomotul, căldura, vibrația sau o altă influență similară provenită din terenul vecin.[298]

---

[297] Această secțiune valorifică studiul: 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. Chișinău. Vol. II. Ch., 2020, pp.253-257 ; 362 p. ISBN 978-9975-152-52-5. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/114217.

[298] De exemplu, trebuie tolerat zgomotul produs de clopotele unei biserici amplasate pe terenul vecin sau vibrațiile și zgomotul unui compresor utilizat la captarea apei din fântână. Totuși, conform art. 587 alin. (2), dacă influența este considerabilă, dar rezultă din folosirea obișnuită a unui alt teren și nu poate fi înlăturată prin măsuri justificate economic, iar aceasta depășește folosirea recunoscută ca obișnuită în localitate și limitele economice admisibile, proprietarul poate solicita de la vecin o compensație bănească corespunzătoare.

Atunci când inconvenientele și prejudiciul depășesc influența admisibilă stabilită de legiuitor, corespunzător celei de-a doua situație, acțiunile proprietarului pot fi interzise în temeiul normelor privind dreptul de vecinătate, așa ca art. 588 Cod. civil, sau al altor norme imperative de drept civil, dacă acestea sunt încălcate. De exemplu, pe un teren dintr-o zonă rezidențială, un atelier de reparații auto ar putea produce zgomote, mirosuri puternice de vopsea și praf din șlefuirea suprafețelor. O asemenea influență ar putea fi calificată ca inadmisibilă și, eventual, interzisă.

În cea de-a treia situație sunt avute în vedere acțiunile titularului dreptului de proprietate care cauzează inconveniente proprietarului imobilului învecinat, fiind determinate de ostilitate, răzbunare ori intenția de a-l șicana, fără a urmări un interes legitim, ci doar intenția de a-l prejudicia. De exemplu, deși normele privind dreptul de vecinătate califică drept admisibilă influența exercitată prin aburi sau mirosuri provenite de pe terenul vecin, construcția unor canale de aerisire amplasate și dimensionate în mod intenționat pentru a intimida și prejudicia vecinul fără un interes serios și legitim trebuie calificată ca abuz de drept.

Astfel, pentru a încadra o acțiune în sfera sancțiunii abuzului de drept, trebuie cercetată intenția titularului dreptului în momentul exercitării acestuia: dacă ea corespunde unui standard de bună-credință caracteristic unei exercitări firești sau dacă, dimpotrivă, este realizată predominant cu scopul de a cauza un prejudiciu. Deși, sub aspect probator, acest lucru nu este ușor de dovedit, el este inevitabil, întrucât constituie una dintre condițiile angajării răspunderii pentru abuz de drept. Intenția de prejudiciere este elementul care delimitează situațiile de exercitare normală a drepturilor civile de cele care depășesc limitele materiale și juridice stabilite de legiuitor. De exemplu, plantarea unor copaci ornamentali sau fructiferi reprezintă un act firesc de exercitare a dreptului de proprietate. Totuși, plantarea intenționată a unor plopi care produc puf abundent sau a unor plante ce provoacă alergii poate constitui un abuz de drept.

În plus, este necesar ca fiecare act de exercitare a dreptului de proprietate să fie raportat și la normele legale imperative. Uneori, o influență inadmisibilă poate constitui, în realitate, o faptă ilicită, atrăgând răspunderea în temeiul altor norme decât cele privind abuzul de drept sau dreptul de vecinătate. Pe de altă parte, atunci când un abuz de drept concurează cu o faptă ilicită, considerăm că aceasta din urmă o absoarbe pe prima, iar sancțiunile specifice abuzului de drept (precum *refuzul instanței de a apăra dreptul exercitat abuziv* sau *obligarea la încetarea exercitării abuzive*) nu mai au utilitate și nici efect.

Mai ales, după modificările recente în materie, este inacceptabilă utilizarea termenului *abuziv* în sensul său uzual, întrucât nu orice faptă cauzatoare de prejudicii constituie un abuz de drept. Utilizarea declarativă a acestui termen nu va conduce la admiterea acțiunii. Atunci când ne aflăm într-o situație de exercitare abuzivă a unui drept subiectiv civil, acest fapt trebuie elucidat și

dovedit prin prisma condițiilor de calificare a abuzului de drept: existența unui drept subiectiv determinat și săvârșirea faptei abuzive cu intenție.

Pornind de la conceptul abuzului de drept stabilit de legislația civilă a României[299], în materia vecinătății abuzul de drept se poate manifesta în două moduri. În primul rând, abuzul de drept de proprietate presupune exercitarea acestuia în scopul prejudicierii altuia. Astfel, deși exercitarea dreptului constituie un act licit în sine, atunci când titularul îi cauzează altuia în mod deliberat și intenționat un prejudiciu el devine un abuz sancționabil în baza art. 15 alin. (1) C. civ. rom. În al doilea rând, abuzul poate, de asemenea, să se nască din exercițiul excesiv și nerezonabil al dreptului de proprietate, contrar bunei-credințe. În această circumstanță, comportamentul nu provine în mod obligatoriu dintr-o intenție răuvoitoare și nu are ca scop de a îl prejudicia pe altul. El rămâne totuși un comportament cu vinovăție, din neglijență sau imprudență, iar autorul său va fi responsabil chiar dacă prejudiciul este cauzat într-o manieră neintenționată (art. 15 alin. (2) C. civ. rom.). În cele din urmă, tulburarea de vecinătate poate avea loc în absența oricărui comportament intenționat și fără a fi exercitat cu rea-credință. Vom fi, în acest caz, în prezența inconvenientelor anormale de vecinătate și nu a abuzului de drept. Proprietarul nu abuzează de dreptul său, de aceea nu i se poate reproșa vreun comportament vinovat.[300] Cu toate acestea, se susține că, având în vedere că atât abuzul de drept de proprietate, cât și inconvenientele de vecinătate se manifestă prin exercitarea proprietății cu depășirea limitelor sale interne, ar putea fi justificată, într-o oarecare măsură, utilizarea până nu demult a abuzului de drept ca singurul instrument prin care se reglau raporturile de vecinătate.[301]

În același context, în doctrina română s-a afirmat că buna-vecinătate[302] presupune cel puțin două îndatoriri, pe de o parte, proprietarul nu trebuie să își exercite dreptul în scopul prejudicierii vecinului, o asemenea conduită fiind susceptibilă de a constitui abuz de drept. Pe de altă parte, exercitarea dreptului nu trebuie să creeze vecinului inconveniente care depășesc limitele normale

---

[299] Art. 15. Abuzul de drept: „Niciun drept nu poate fi exercitat în scopul de a vătăma sau păgubi pe altul ori într-un mod excesiv și nerezonabil, contrar bunei-credințe."
[300] MUNTEANU, C. *Inconvenientele anormale de vecinătate - de la răspundere civilă la limita judiciară a dreptului de proprietate și de la obligație cutumiară la echitate.* În: ALMĂȘAN ș.a. *Op. cit.,* tom.1, pp.242-289; pp.245-246.
[301] SFERDIAN, I.. *Op. cit.,* p. 232.
[302] În conformitate cu C. civ. rom., art. 603 "Regulile privind protecția mediului și buna vecinătate", se stabilește că dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

ale raporturilor de vecinătate, caz în care devin aplicabile dispozițiile privind inconvenientele de vecinătate.[303]

2.4.4. Buna-credință în materia proprietății în condominiu

Art. 18 alin. (1) din Legea cu privire la condominiu[304], care reglementează obligațiile proprietarului în condominiu, stabilește că acesta trebuie să se comporte cu bună-credință și să respecte interesele legitime ale celorlalți proprietari în raporturile dintre ei și în raporturile sale cu asociația.

Fiind o aplicație a obligației generale de bună-credință, instituită de art.10 Cod. civil, art.18 alin. (1) din Legea 187/2022 prevede obligația generală a proprietarului *de a exercita atributele dreptului de proprietate asupra unității în condominiu și asupra cotei-părți în părțile comune ale condominiului cu bună-credință în mai multe tipuri de raporturi*:

a) raporturile dintre proprietarii în condominiu, care sunt:

(i) raporturi de vecinătate privitoare la posesia și folosința unității în condominiu;

(ii) raporturi de coproprietate privitoare la posesia și folosința părților comune din condominiu;

b) raporturi de drept corporativ dintre proprietarul în condominiu și asociația de proprietari în condominiu.[305]

Spre deosebire de reglementarea națională cuprinsă la art. 18 alin. (1) din Legea 187/2022, care impune în mod expres proprietarilor în condominiu o exercitare cu bună-credință a drepturilor lor, cu respectarea intereselor legitime ale celorlalți proprietari în raporturile dintre ei și în raporturile lor cu asociația, art. 647 alin. (1) din C. civ. rom. stabilește că: „fiecare coproprietar poate exercita folosința bunului comun cu condiția să respecte destinația acestuia și să permită exercitarea folosinței de către ceilalți coproprietari.”

Doctrina română[306] susține că prevederile în cauză au fost condiționate de jurisprudență și implică evidențierea a două limite pe care fiecare coproprietar trebuie să le respecte în exercitarea drepturilor sale:

---

[303] SFERDIAN, I. *Op. cit.*, p. 231.
[304] *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 .
[305] CAZAC, O. *Adnotare la art. 18, Legea condominiu [online]*. Codul civil Adnotat [citat 24.08.2025]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/condominiu18/ .
[306] BAIAS, F-A. ș. a. *Op. cit.*, p. 844.

a) să folosească bunul comun numai în scopul pentru a cărui realizare dreptul s-a născut, și anume pentru normala utilizare a bunului principal al cărui proprietar este;

b) să nu lezeze drepturile simultane și concurente de aceeași natură ale celorlalți coproprietari.

Cele relatate permit a afirma că, în legislația civilă a României, principiile care guvernează exercitarea folosinței asupra bunului comun în coproprietatea forțată sunt similare celor întâlnite în cazul coproprietății obișnuite.[307]

Astfel, în ceea ce privește **raporturile de vecinătate privitoare la posesia și folosința unității în condominiu**, o conduită de bună-credință a proprietarului în condominiu presupune o exercitare a propriilor drepturi și interese cu respectarea intereselor reciproce ale celorlalți coproprietari, fără a le aduce atingere.

Celelalte obligații ale proprietarului prevăzute la art. 18 din Legea 187/2022, deși nu fac referire expres la bună-credință, rezultă dintr-un comportament de bună-credință. Astfel, va fi calificat contrar bunei-credințe un comportament prin care proprietarul în condominiu va folosi unitatea în condominiu fără a asigura buna vecinătate în raport cu ceilalți proprietari sau proprietarul, nemanifestând o atitudine de bună vecinătate, nu va tolera folosința de către ceilalți proprietari a unităților lor.

După cum s-a afirmat anterior, absolutismul dreptului de proprietate nu trebuie tratat ca o libertate discreționară a proprietarului față de bunul său. Astfel, tot din considerente de bună vecinătate, ce asigură și realizarea principiului bunei-credințe, proprietarul, în conformitate cu alin. (3) art. 18 din Legea 187/2022, este obligat ca, din cont propriu, să mențină în stare bună și să repare la timp unitatea ce îi aparține, în condițiile și cu respectarea legislației privind calitatea în construcții; la fel, în conformitate cu alin. (5), proprietarului i se interzice să desfășoare, atât în cadrul unității, cât și în părțile comune, activități interzise prin regulamentul condominiului, precum și orice activități care pot dăuna bunurilor ori care sunt antisanitare, nocive pentru sănătate, periculoase sau contrare legii.

Raporturile de coproprietate privitoare la posesia și folosința părților comune din condominiu. Dreptul de proprietate exclusivă asupra unității (locuință sau încăpere izolată cu o altă destinație) este însoțit de o cotă-parte din dreptul de proprietate asupra părților comune.

---

[307] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* pp. 396-397.

În privința acestor părți comune se afirmă că ele pot fi folosite doar în comun și în ansamblul lor, în integralitatea lor, fără a depinde de mărimea dreptului de proprietate exclusivă asupra spațiilor locative sau celor cu altă destinație. Deși există o relație directă între întinderea proprietății exclusive și cota-parte din dreptul de proprietate comună forțată și perpetuă, aceasta nu se reflectă în modul de folosință, întrucât utilizarea privește părțile comune ca un tot unitar.[308]

C. civ. rom., prin alin. (2) al art. 649 Cod. civil, distinge între părțile comune destinate folosinței tuturor coproprietarilor și cele de uz exclusiv, rezervate doar unora dintre ei. Cu toate acestea, părțile comune cu destinație exclusivă nu își pierd natura juridică de părți comune, chiar dacă nu sunt folosite de toți coproprietarii. Cu titlu de exemplu: legiuitorul include în această categorie coșurile de fum și de aerisire, precum și uscătoriile și spălătoriile, care rămân părți comune, dar sunt folosite doar de coproprietarii cărora le sunt destinate potrivit proiectului clădirii.[309]

În ceea ce privește **raporturile de drept corporativ dintre proprietarul în condominiu și asociația de proprietari în condominiu**, buna-credință a proprietarului în condominiu este relativă inclusiv la respectarea regulamentului condominiului care, în conformitate cu alin. (1) art. 29 din Legea 187/2022, cuprinde reguli de conduită **obligatorii** pentru proprietari și pentru ceilalți participanți, menite să asigure ordinea și buna funcționare a condominiului, precum și modul de folosire a părților comune, inclusiv prevederi referitoare la deținerea animalelor, montarea instalațiilor pentru uscarea rufelor sau a aparatelor de aer condiționat pe exteriorul clădirii, limitarea nivelului de zgomot, gestiunea deșeurilor, fumatul etc.

Prin urmare, buna-credință ca standard de conduită constituie un criteriu fundamental în exercitarea dreptului de proprietate în condominiu, ce impune proprietarilor exercitarea drepturilor lor cu respectarea drepturilor și intereselor legitime ale celorlalți proprietari în condominiu și ale asociației. Părțile comune fac obiectul dreptului de proprietate comună forțată și perpetuă și sunt destinate folosinței comune a tuturor coproprietarilor în condominiu, cu respectarea drepturilor lor reciproce, prin excluderea exercitării abuzive a acestora.

Astfel, exigențele bunei-credințe se conturează prin stabilirea unor reguli obligatorii de conduită, menite să asigure exercitarea eficientă a drepturilor de proprietate în condominiu.

---

[308] SFERDIAN, I. *Op. cit.*, p. 398.
[309] Idem, pp. 400-401.

2.5. Aplicații particulare ale bunei-credințe ca credință sinceră eronată în dreptul civil

2.5.1. Introducere

Înainte de a examina cum este protejată credința sinceră eronată în materia dreptului de proprietate (capitolul 3 din prezenta teză), se impune trecerea în revistă a celor mai importante situații în care dreptul civil utilizează acest sens al bunei-credințe. Se urmărește astfel un scop dublu și anume: se va permite (i) să identificăm unele legități care ar putea fi utile și materiei acoperite de capitolul 3; (ii) să determinăm măsura în care protecția bunei-credințe în alte materii ale dreptului civil protejează, pe cale indirectă, dreptul de proprietate.

Vom vedea că, după cum am concluzionat, 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 sinceră eronată sunt definite de fiecare dintre normele care introduc un caz de protecție[310].

Se va mai 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[311].

Având în vedere că regulile în materie de dobândire de bună-credință se aplică în mod limitat, s-a făcut necesară instituirea protecției bunei-credințe și prin prisma art. 1995 Cod. civil (Actele juridice încheiate cu bună-credință cu terții), norma urmărește protejarea, în anumite situații excepționale, a persoanelor care au obținut o îmbogățire și care, în lipsa acestei protecții, ar fi obligate la restituire, deși nu au participat la operațiunea juridică din care a rezultat îmbogățirea nejustificată. O asemenea protecție se justifică în cazurile în care persoana îmbogățită,

[310] STEINAUER, P.-H., BIERI, L. *Op. cit.*, p. 71.
[311] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 91.

acționând fără a cunoaște lipsa îndreptățirii și oferind o contraprestație pentru avantajul primit, nu dobândește dreptul de proprietate.[312]

Astfel, în conformitate cu alin. (1) al art. 1995 Cod. civil[313], persoana îmbogățită nu este obligată să întoarcă îmbogățirea dacă: a) în schimbul acelei îmbogățiri, i-a oferit terțului o altă îmbogățire; și b) era de bună-credință la acel moment.

Cu toate acestea, alin. (2) admite posibilitatea ca partea dezavantajată să recupereze bunul de la terț pe calea acțiunii în revendicare ori să recupereze bunul în condițiile îmbogățirii nejustificate. La fel, dispozițiile alin. (1) nu afectează drepturile acelui terț în caz de evicțiune conform alin. (2).

O materie în care buna-credință are un impact major este cea a nulităților. Într-o cauză[314] recentă, Curtea Supremă de Justiție, ca instanță de recurs, a stabilit că înainte de pronunțarea soluției, instanța de apel trebuia să determine dacă ultimii dobânditori ai terenurilor au acționat cu bună-credință sau cu rea-credință, această împrejurare fiind esențială atât pentru soluționarea litigiului, cât și pentru stabilirea efectelor juridice ale nulității.

Buna-credință există atunci când dobânditorul nu a avut cunoștință și nici nu putea, în mod rezonabil, să cunoască existența unor vicii ale actelor juridice anterioare sau lipsa dreptului de dispoziție al înstrăinătorului. În schimb, reaua-credință este incidentă atunci când se dovedește că dobânditorul cunoștea cauza de nulitate, deficiențele titlului ori existența unor litigii referitoare la bun sau când, fără justificare, a ignorat împrejurări evidente care puneau sub semnul întrebării certitudinea dreptului de proprietate.

Aprecierea bunei sau relei-credințe impune o analiză atât a elementului subiectiv, cât și a celui obiectiv, prin raportare la nivelul de diligență pe care l-ar manifesta un cumpărător prudent aflat în aceleași împrejurări. În consecință, înainte de a dispune anularea actelor juridice, instanța de apel avea obligația de a examina circumstanțele concrete în care au fost încheiate contractele de vânzare-cumpărare și de a stabili dacă, la data dobândirii imobilului, cumpărătorii erau de bună-credință sau de rea-credință.

---

[312] CAZAC, O. *Adnotare la art. 1995 [online]*. În: Codul civil Adnotat [citat 1.02.2026]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/1995/ .

[313] Doctrina prezintă cazuri particulare de aplicare a art. 1995 Cod civ., și anume acela în care persoana dezavantajată a fost obligată să presteze către persoana îmbogățită în temeiul unei obligații față de un terț, obligație care este nulă sau anulată și afectată de dol, violență sau leziune (e.g. din partea acelui terț) sau de lipsa capacității persoanei dezavantajate. Acesta constituie un caz excepțional în care persoana dezavantajată are o pretenție directă împotriva persoanei îmbogățite, deși persoana îmbogățită este un terț față de actul juridic subsecvent, deoarece persoana dezavantajată nu a prestat în mod liber. O a doua categorie de cazuri vizează situațiile în care îmbogățirea este realizată pe baza unei implicări mediate a părților la pretenția de îmbogățire, adică acolo unde persoana îmbogățită nu a primit sau nu a luat îmbogățirea direct de la persoana dezavantajată. V. *CAZAC, O. Op. cit.*

[314] Dosarul nr. 2ra-1021/2023; 2-19038859-01-2ra-20072023. Decizia Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2025, mun. Chișinău.

În speță, instanța de apel nu a efectuat o asemenea analiză, rezumându-se la constatarea nulității contractelor, fără a examina dacă cumpărătorii finali au acționat cu bună-credință sau cu rea-credință și fără a motiva incidența protecției juridice acordate dobânditorului de bună-credință. Instanța supremă a apreciat că această omisiune constituie o aplicare defectuoasă a normelor de drept material, întrucât efectele nulității nu pot fi stabilite fără verificarea bunei-credințe a dobânditorului. În consecință, decizia instanței de apel a fost casată, iar cauza a fost trimisă spre reexaminare pentru clarificarea naturii nulității invocate și stabilirea bunei sau relei-credințe a cumpărătorilor finali.

Astfel, protecția oferită de buna-credință, în accepțiunea sa de credință sinceră eronată, se manifestă diferit în funcție de scopul normei care instituie cazul de protecție, fie prin înlăturarea consecințelor negative pentru subiectul de bună-credință, fie prin atenuarea acestora.

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.

2.5.2. Nulitatea actului juridic și repararea prejudiciului în caz de nulitate

După cum s-a arătat, în general, ca regulă, nulitatea absolută sau relativă intervine indiferent de buna-credință a părților actului juridic față de temeiul nulității. În materia nulității pentru viciu de consimțământ însă, buna-credință a cocontractantului poate avea un impact semnificativ asupra declarării nulității. În alte cazuri, buna-credință a cocontractantului nu este o condiție a nulității și nici nu exclude nulitatea, dar este un factor pe care judecătorul îl ia în calcul pentru a declara nulitatea. Potrivit art. 338 Cod. civil, instanța de judecată poate menține actele juridice anulabile în temeiul art. 335 (Nulitatea actului juridic încheiat de o persoană în privința căreia este instituită o măsură de ocrotire judiciară) sau art. 337 (Nulitatea actului juridic încheiat de o persoană fără discernământ) dacă pârâtul oferă o reducere corespunzătoare a creanței sale sau o despăgubire a prejudiciului suferit de persoana protejată prin anulare. Iar potrivit alin. (2), la aplicarea discreției sale, instanța de judecată va lua în considerare, printre alți factori, *buna sau reaua-credință a celeilalte părți la actul juridic*.

Impactul bunei-credințe asupra actului juridic poate fi analizat din mai multe unghiuri, prezentând consecințe de diferite intensități. Inevitabil, indiferent de etapă, fie cea de negociere, încheiere sau executare, toți subiecții vizați (inclusiv terții) în cadrul unui act juridic civil trebuie să manifeste un comportament de bună-credință. Un comportament contrar bunei-credințe poate atrage răspunderea civilă a acestora, iar cumulat cu încălcarea altor dispoziții imperative poate afecta chiar valabilitatea actului juridic civil. Spunem că este necesară o cumulare cu încălcarea

unor dispoziții imperative, întrucât, de sine stătător, un comportament de rea-credință nu este, de regulă, în măsură să afecteze valabilitatea actului juridic civil, însă încălcarea unor dispoziții imperative poate afecta valabilitatea actului juridic civil chiar și în cazul în care subiecții vizați au fost de bună-credință. Cu toate acestea, un comportament de bună-credință plasează într-o zonă mai privilegiată subiectul de drept, întrucât legiuitorul întotdeauna protejează buna-credință. Uneori, aparența de validitate a unui act juridic creată de respectarea unor formalități legale poate fi răsturnată ca rezultat al cercetării tuturor circumstanțelor ce denotă comportamentul părților, mai exact voința lor internă, care nu întotdeauna corespunde uneia de bună-credință.

Totuși, abordând problema într-un spectru mai profund, putem afirma că orice deviere de la o prevedere legală este una contrară bunei-credințe, întrucât buna-credință ca principiu se regăsește în nucleul fiecărei norme de drept.[315] [316]

Indiferent de temeiul și tipul nulității, de fiecare dată când nulitatea actului juridic se soldează cu cauzarea unui prejudiciu, acesta urmează a fi reparat de subiecții care au acționat cu rea-credință.

În conformitate cu alin. (1) al art. 333 (Repararea prejudiciului în caz de nulitate a actului juridic), în cazul în care un act juridic este nul sau anulat, total ori parțial, o parte poate cere de la cealaltă parte repararea prejudiciului suportat din cauza nulității, dacă sunt întrunite cumulativ 3 condiții, după cum urmează:

a) partea prejudiciată ***nu a cunoscut și nici nu trebuia***, în mod rezonabil, ***să cunoască*** temeiul nulității la momentul suportării prejudiciului;

b) cealaltă parte ***a cunoscut sau trebuia***, în mod rezonabil, ***să cunoască*** temeiul nulității;

c) ***încălcând cerințele bunei-credințe***, cealaltă parte a lăsat partea prejudiciată să acționeze într-un mod care a cauzat prejudiciul.

---

[315] Într-un alt context, se afirma că buna-credință este definită în raport cu orice condiție de validitate a actului juridic care ar putea fi invocată de o altă persoană decât posesorul. Ca urmare, buna-credință este reprezentarea subiectivă eronată a posesorului care crede că nu există nicio cauză de nevaliditate a titlului său ce ar putea fi invocată de o altă persoană, deși, în realitate, cel puțin condiția referitoare la calitatea de proprietar a transmițătorului nu este satisfăcută. De altfel, buna-credință nu mai există în măsura în care posesorul cunoaște orice cauză de nevaliditate a justului titlu, iar nu doar în cazul în care cunoaște împrejurarea că transmițătorul este un *non dominus*. *V. STOICA, V. Op. cit., pp. 375-376*

[316] Buna-credință a dobânditorului imobilului trebuie să fie întreagă și completă, căci, îndată ce are cea mai mică îndoială asupra dreptului de proprietate al autorului său, el va fi considerat ca fiind de rea-credință. Dar, desigur, atunci când se pune problema relei-credințe a dobânditorului unui bun de la un neproprietar, va interveni o altă sancțiune: ineficiența. *V. ALEXANDRESCO, D. Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român, ed.a II-a, vol.XI. București: Tipografia „Cartea Medicală", 1926, pp. 239-240. Apud STOICA, V. Op. cit., p. 376.*

Aceste prevederi sunt inspirate din DCFR[317], art. II. – 7:214, Despăgubiri pentru prejudiciu. Norma citată stabilește că partea îndreptățită să solicite nulitatea unui contract, sau care a avut un asemenea drept înainte ca acesta să se piardă prin efectul termenelor sau al confirmării, este îndreptățită, indiferent dacă a intervenit nulitatea contractului, la despăgubiri din partea celeilalte părți pentru orice prejudiciu suferit ca urmare a cauzei de nulitate, atunci când cealaltă parte **a cunoscut** sau putea fi, în mod rezonabil, considerată că **ar fi trebuit să cunoască** acea cauză de nulitate. Spre exemplu, dacă O îl angajează pe D să construiască o casă pe un anumit teren în condițiile în care O știe că terenul este în pericol de surpare, dar nu spune nimic și, în mod evident, D nu ar fi acceptat contractul dacă ar fi știut, iar una dintre mașinile lui D se blochează atunci când terenul cedează sub greutatea sa, iar D trebuie să plătească o sumă mare pentru a o scoate, O răspunde pentru acest prejudiciu.[318]

Cu toate acestea, despăgubirile care pot fi recuperate sunt cele necesare pentru a readuce partea lezată, pe cât e posibil, în situația în care s-ar fi aflat dacă contractul era neîncheiat, dar în niciun caz nu pot depăși prejudiciul cauzat de eroare, dol (fraudă), violență, constrângere, amenințare sau exploatare abuzivă.[319] Astfel, în cazul în care A îi închiriază o mașină folosită lui B, afirmând în mod fraudulos că aceasta a parcurs doar 20.000 km, deși în realitate a parcurs peste 70.000 km. Din cauza faptului că mașina a fost utilizată intens, mărimea unei chirii corecte ar fi trebuit să fie mult mai mică decât suma convenită de B să o plătească. La scurt timp după ce primește mașina, B descoperă adevărul și desființează contractul. B primește restituirea sumei plătite. El nu a suferit alte pierderi pentru care ar putea obține despăgubiri, chiar dacă închirierea unei alte mașini de la o altă companie îl costă mai mult.[320]

În cazul în care partea care are dreptul de a declara nulitatea unui contract nu o face, de exemplu, din cauza întârzierii în exercitarea dreptului, urmează să fie plasată în aceeași situație în care contractul nu era încheiat. Totuși, partea nu trebuie neapărat plasată într-o poziție mai bună decât dacă ar fi desființat contractul la timp. Aceasta ar permite unei părți să obțină despăgubiri pentru scăderea valorii bunului care nu are legătură cu motivul de desființare.[321] Spre exemplu, dacă A, un dezvoltator imobiliar, cumpără un teren pentru 5 milioane €, iar, în baza unei declarații

---

[317] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.,* pp. 528-532.
[318] Ibidem.
[319] VON BAR, CH., CLIVE, E. *Op. cit.,* p. 528.
[320] Idem., p. 530.
[321] Ibidem.

eronate a vânzătorului, A crede că terenul include și un drept de trecere către un drum public, în realitate neexistând un asemenea drept, eroarea nu este suficient de gravă pentru a justifica anularea contractului. Iar după achiziție, valoarea terenului scade din cauza prețurilor de piață. Prejudiciul cauzat de eroare va fi limitat la diferența dintre valoarea reală (2,5 milioane €) și prețul plătit (5 milioane €). Astfel, despăgubirile sunt plafonate la 2,5 milioane €.[322]

Încheierea unui act juridic în cunoștință de cauză despre existența unui temei de nulitate, cu admiterea producerii pe această cale a unui prejudiciu, nu poate îndreptăți partea la o reparare a prejudiciului. În cazul în care nulitatea rezultă din violență, leziune sau din caracterul abuziv al unei clauze, art. 333 alin. (5) Cod. civil permite părții prejudiciate să solicite despăgubiri în temeiul acestei dispoziții, inclusiv atunci când, la momentul încheierii actului juridic, aceasta cunoștea sau, în mod rezonabil, trebuia să cunoască existența cauzei de nulitate.

Deci, nulitatea (absolută sau relativă) operează, în principiu, independent de buna-credință a părților. În anumite cazuri, ținând cont de prevederile legale, judecătorul este împuternicit să decidă în privința menținerii actului anulabil dacă pârâtul oferă o compensare echitabilă (reducere de creanță sau despăgubiri).

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.

2.5.3. Implicațiile căsătoriei putative asupra intereselor patrimoniale ale soțului de bună-credință[323]

Regulile și incidentele juridice apărute în cadrul instituției căsătoriei putative au determinat conturarea diverselor manifestări ale bunei-credințe, care uneori prezintă nuanțări diferite decât în cadrul altor instituții juridice, ceea ce condiționează apariția unor poziții doctrinare contradictorii.

Considerentele care impun protecția soțului/soților de bună-credință este determinată de efectele care survin drept consecință a declarării nulității căsătoriei, efecte cu caracter retroactiv care, sub aspect patrimonial, influențează regimul juridic al bunurilor acesteia.

---

[322] Ibidem.

[323] Această secțiune valorifică studiul 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), p. 3-10. ISSN 1814-3199. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/223019.

Astfel, preocuparea legiuitorilor din mai multe state pentru ocrotirea soțului de bună-credință împotriva efectelor grave ale unei căsătorii nevalabile s-a concretizat în reglementarea instituției căsătoriei putative.

Instituția căsătoriei putative, creație a dreptului canonic, își are originea în conceptul de *matrimonium putativum* (latinescul *putare* însemnând- *a crede*), care desemnează situația în care soțul/soții a/au fost de bună-credință la momentul încheierii căsătoriei, datorită unei erori invincibile și cu respectarea formei solemne a actului. Într-o asemenea ipoteză, invalidarea căsătoriei nu transforma conviețuirea anterioară într-un *păcat de neiertat*, ci recunoștea buna-credință a părților și proteja efectele sociale și morale ale uniunii lor.[324]

În definirea căsătoriei putative, doctrina pune accentul pe condiția bunei-credințe a unuia sau a ambilor soți, precum și pe efectele juridice pe care căsătoria lovită de nulitate continuă să le producă în beneficiul soțului de bună-credință, până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești prin care se constată sau se pronunță nulitatea acesteia.[325]

Aparența juridică de căsătorie valabilă este o cerință implicită a căsătoriei putative, cerință care presupune că, pentru invocarea beneficiului putativității, este necesar ca respectiva căsătorie să fi fost celebrată și înregistrată potrivit legii.[326]

În materia căsătoriei putative, doctrina pune accentul pe convingerea unuia sau a ambilor soți cu privire la valabilitatea căsătoriei încheiate, subliniind necesitatea aprecierii bunei-credințe *in concreto*, în funcție de circumstanțele particulare ale fiecărui caz și de particularitățile individuale ale persoanei care o invocă.[327]

---

[324] FLORIAN, E. *Dreptul familiei. Căsătoria. Regimuri matrimoniale. Filiația.* Ed. a 5-a, rev. București: C.H. Beck, 2016, p.83; 599 p. ISBN 978-606-18-0299-9.

[325] Instituția căsătoriei putative se definește prin căsătoria care, deși lovită de nulitate, atunci când ambii soți au crezut (*putaverunt*) sau numai unul dintre ei a crezut (*putavit*) că încheie o căsătorie valabilă, își produce efectele juridice față de cel animat de această bună-credință în toată perioada de la încheierea căsătoriei până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești. V. *GHERASIM, D. Buna credință în raporturile juridice civile, p.196.*

[326] LUPULESCU, D., LUPULESCU, A-M. *Căsătoria și efectele sal*e. București: Universul Juridic, 2019, p. 227; 303 p. ISBN 978-606-39-0467-7.

[327] Buna-credință în materia căsătoriei putative constă în convingerea deplină a unuia sau a ambilor soți că ceea ce au făcut, căsătorindu-se, aveau dreptul să o facă. Este vorba de ignoranța viciului care lovește actul căsătoriei încheiate, cu alte cuvinte, de o stare psihică a celui care crede că a încheiat o căsătorie valabilă. De aceea, buna-credință în această materie trebuie apreciată *in concreto*, în fiecare caz în parte, și nu *in abstracto*, ținându-se seama de nivelul de inteligență și de pregătire al celui ce se pretinde de bună-credință. V. *GHERASIM, D. Op. cit., p.197.*

La fel, potrivit opiniei doctrinarului român Emese Florian[328], buna-credință a cel puțin unuia dintre soți, la momentul încheierii căsătoriei, constituie o condiție esențială a caracterului putativ al acesteia, presupunând convingerea eronată privind valabilitatea juridică a căsătoriei.

În aceeași ordine de idei, se afirmă că putativitatea nu poate acoperi reaua-credință, frauda și dolul în *încheierea* căsătoriei, fiind considerate antipodurile bunei-credințe.[329]

Caracterul putativ al căsătoriei poate fi bilateral, atunci când buna-credință este prezentă în cazul ambilor soți, sau unilateral, atunci când doar unul dintre aceștia este de bună-credință.[330]

Sub aspect istoric[331] originile noțiunii de căsătorie putativă (sau aparentă) pot fi identificate încă din dreptul roman. Totuși, această instituție nu era desemnată atunci printr-un termen distinct, întrucât importanța era acordată, în situații excepționale, bunei-credințe înțelese ca o convingere eronată a unuia dintre soți cu privire la inexistența unor impedimente matrimoniale. În asemenea cazuri, deși uniunea era nulă, se recunoșteau anumite efecte, ca o favoare excepțională pentru partea aflată în eroare. De exemplu, încălcarea impedimentelor stabilite de împăratul Augustus atrăgea nulitatea căsătoriei, însă dacă impedimentul dispărea ulterior, actul putea fi validat post factum.

Instituția căsătoriei putative a fost ulterior preluată de dreptul canonic, care a urmărit în special protejarea statutului juridic al copiilor născuți în cadrul unei căsătorii ulterior declarate nule din cauza unui impediment. În ipoteza în care cel puțin unul dintre soți a acționat cu bună-credință, necunoscând existența acelui impediment, copiii rezultați din acea uniune erau considerați legitimi și beneficiau de drepturi succesorale asupra patrimoniului și titlurilor tatălui.[332] Teoria căsătoriei putative s-a cristalizat pe deplin în dreptul canonic al secolului al XII-lea, fiind considerată o creație specifică acestuia.[333] În dreptul canonic clasic (secolele XII–XIII), recunoașterea caracterului putativ al căsătoriei nule presupunea trei condiții: existența bunei-

---

[328] Buna-credință a cel puțin unuia dintre soți la momentul încheierii căsătoriei constituie o condiție esențială a caracterului său putativ și presupune convingerea eronată că mariajul a fost încheiat în mod valabil, în necunoașterea neîndeplinirii unor condiții prevăzute de lege ori a existenței unui impediment dirimant. În acest context, buna-credință exprimă o stare subiectivă întemeiată pe eroarea și convingerea deplină a unuia sau a ambilor soți cu privire la valabilitatea juridică a căsătoriei. V. *FLORIAN, E. Op. cit., p.83.*

[329] Ibidem.

[330] AVRAM, M. Drept civil. Familia. Ed. a II-a rev. și ad. București: Hamangiu, 2016, p.103 ; 568 p. ISBN 978-606-27-0609-8.

[331] FLOARE, M. *Repere istorice privind aparența în materie de căsătorie și filiație*. În: *In Honorem Flavius Antoniu Baias. Aparența în drept.*Tom. I, p.46; pp. 44-54. ISBN 978-606-27-1846-6.

[332] FLOARE. M. *Op. cit.* În: In Honorem Flavius Antoniu Baias. *Aparența în drept*. Tom. I, p. 48.

[333] GHERASIM, D. *Op. cit.* p.197.

credințe în persoana a cel puțin unuia dintre soți, justificarea erorii prin împrejurări obiective și îndeplinirea formalităților solemne de celebrare a căsătoriei. Necunoașterea neculpabilă a unui impediment dirimant permitea producerea efectelor unei căsătorii valabile până la declararea nulității, în special în privința copiilor, consacrând astfel prevalența aparenței asupra rigorii juridice.[334]

În prezent, aceste efecte ale căsătoriei putative își găsesc consacrarea atât la nivel legislativ, prin art. 44 alin. (5) din Codul Familiei,[335] potrivit căruia declararea nulității căsătoriei nu aduce atingere drepturilor copiilor născuți din aceasta, cât și în doctrină, [336] unde se subliniază că aceștia beneficiază de efectele căsătoriei putative, fără a fi necesară îndeplinirea unor condiții suplimentare pentru păstrarea statutului de copii din căsătorie.

Ulterior, sfera de aplicare a efectelor căsătoriei putative a fost extinsă și asupra soților de bună-credință, cărora li se recunoșteau beneficiile patrimoniale specifice unei căsătorii valabil încheiate, în considerarea bunei lor credințe.[337]

Instituția căsătoriei putative a fost ulterior consacrată expres în Codul civil francez din 1804, prin dispozițiile articolelor 201 și 202, care recunoșteau efectele sale atât în favoarea copiilor, cât și în beneficiul soțului sau al soților de bună-credință. Aceștia puteau beneficia de consecințele juridice ale unei căsătorii valabile, dacă aparența legală a acesteia rezulta din respectarea formalităților cerute de lege și din convingerea eronată, dar sinceră, că nu existau vicii ori impedimente la încheierea căsătoriei.[338]

Vechiul Cod civil român din 1864, inspirat din dispozițiile Codului civil francez din 1804, a consacrat instituția căsătoriei putative prin articolele 183 și 184. Reglementarea acorda beneficiul acestei instituții atât copiilor rezultați din căsătorie, cât și soțului sau soților de bună-credință care, la momentul încheierii uniunii, nu aveau cunoștință despre cauzele de nulitate ce afectau valabilitatea acesteia.

În virtutea aparenței de legalitate și a principiilor echității, legiuitorul a recunoscut că o căsătorie ulterior anulată poate produce efecte juridice până la data declarării nulității sale. În acest

---

[334] FLOARE, M. *Op. cit.,* p. 49.
[335] Codul familiei al Republicii Moldova. Nr. 1316 din 26.10.2000. În: Monitorul Oficial nr. 47/48 din 26.04.2001.
[336] PÎNZARI, V. *Reglementarea căsătoriei putative în legislația familială a Republicii Moldova*. În: *In Honorem Flavius Antoniu Baias. Aparența în drept.* Tom. II, p.51; 4251p. ISBN 978-606-27-1847-3.
[337] FLOARE, M. *Op. cit.,* p. 51.
[338] FLOARE. M. *Op. cit.,* p. 52.

context, buna-credință este înțeleasă ca o convingere greșită, dar sinceră, privind validitatea căsătoriei, indiferent dacă eroarea privește o chestiune de fapt sau de drept. Nu se impune ca eroarea să fie scuzabilă, însă proba acesteia revine persoanei care solicită protecția conferită de principiul aparenței juridice.[339]

După, Marieta Avram[340], în materia căsătoriei putative, buna-credință presupune îndeplinirea anumitor condiții.

În primul rând, buna-credință presupune existența unei erori în care se află unul sau ambii soți, determinată de necunoașterea cauzei de nulitate. Aceasta poate fi o eroare de fapt, atunci când soții nu cunosc, de exemplu, existența legăturii de rudenie dintre ei, sau o eroare de drept, atunci când nu cunosc interdicția legală privind încheierea căsătoriei între persoane aflate într-un anumit grad de rudenie.

În această materie, eroarea de drept produce, în mod excepțional, efecte juridice. Totodată, eroarea care fundamentează caracterul putativ al căsătoriei se deosebește de eroarea ca viciu de consimțământ. Dacă aceasta din urmă este invocată în vederea anulării actului, eroarea specifică putativității urmărește conservarea, pentru trecut, a efectelor căsătoriei nevalabile. Prin urmare, soțul poate invoca dolul, ca eroare provocată și viciu de consimțământ, beneficiind în același timp de efectele caracterului putativ al căsătoriei.

În doctrină se aduc exemple de problematici în aplicarea ideii de recunoaștere în materie de putativitate a erorii de fapt și a erorii de drept indicând că promotorii clasici ai acesteia s-au găsit puși în încurcătură de starea de fapt a unei spețe. Astfel, deși căsătoria a fost celebrată numai religios, părțile aveau convingerea fermă că solemnitatea înfăptuită garanta valabilitatea căsătoriei lor. S-a pus problema dacă poate fi recunoscut beneficiul putativității chiar și într-o asemenea ipoteză. Într-o eventuală examinare a cererii privind nulitatea căsătoriei, instanța a desființat căsătoria și a stabilit buna-credință a soților, care la momentul încheierii căsătoriei se aflau în eroare de drept.[341]

În al doilea rând, buna-credință se apreciază în raport cu momentul încheierii căsătoriei.

Pentru ca instituția căsătoriei putative să-și producă efectele, trebuie întrunite două condiții esențiale: una de ordin obiectiv și alta de ordin subiectiv. Condiția obiectivă implică o căsătorie nulă sau anulabilă, adică în încheierea unei uniuni în cadrul căreia a fost încălcată o cerință de fond ori de formă stabilită de lege, a cărei nerespectare atrage nulitatea absolută sau relativă. Prin

---

[339] Ibidem.
[340] AVRAM, M. *Drept civil. Familia.* Ed. a II-a, rev. și ad. București: Hamangiu, 2016. 568 p. ISBN 978-606-27-0609-8. p.104.
[341] FLORIAN, E. *Op. cit.,* p.83.

urmare, este necesar ca actul matrimonial să fi fost afectat de un viciu care atrage nulitatea, dar să fi avut totuși aparent forma unei căsătorii valabile.

Condiția subiectivă privește buna-credință a soțului/soților la momentul încheierii căsătoriei. Aceasta presupune necunoașterea cauzei de nulitate, adică existența unei convingeri eronate, dar sincere, potrivit căreia căsătoria ar fi valabilă sub aspect juridic. Cu alte cuvinte, pentru a se reține buna-credință, este suficient ca doar unul dintre soți să fi crezut, în mod legitim și justificat, că uniunea încheiată respectă toate condițiile legale.[342]

Instituția căsătoriei putative în dreptul comparat

În dreptul român, instituția căsătoriei putative este reglementată de art. 304 alin. (1) din Noul Cod civil, potrivit căruia soțul de bună-credință la încheierea unei căsătorii nule sau anulate își păstrează statutul juridic de soț dintr-o căsătorie valabilă până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești. În ceea ce privește efectele patrimoniale, alin. (2) al aceluiași articol prevede aplicarea, prin asemănare, a dispozițiilor referitoare la divorț în raporturile patrimoniale dintre foștii soți.

În corespundere cu noile modificări,[343] în vigoare de la 1 noiembrie 2025, operate în Codul familiei, la art. 44 alin. (1), căsătoria declarată nulă de către instanța judecătorească se consideră ca atare din ziua **înregistrării** ei, și nu dă naștere la drepturi și obligații între soți, cu excepțiile prevăzute de prezentul articol. Iar alin. (2) al aceleiași norme stabilește că, bunurile procurate în comun de către persoanele a căror căsătorie a fost declarată nulă aparțin acestora cu drept de proprietate **în devălmășie**, iar contractul matrimonial se consideră nul.

Considerăm modificarea, prevăzută la alin. (2), prin înlocuirea termenului *în diviziune* cu cel *în devălmășie*, una nereușită, întrucât indicarea termenului *în diviziune* în prevederea dată până la modificări nu era una întâmplătoare, prin aceasta legiuitorul, de fapt, reconfirma că bunurile dobândite în comun de soți pe durata căsătoriei ulterior constatate nule urmează să le aparțină în coproprietate pe cote-părți, cu aplicarea regulilor specifice proprietății comune divizibile, deoarece regimul comunității de bunuri este considerat ca nefiind existat niciodată, având în vedere că nulitatea produce efecte retroactive.[344]

---

[342] HAGEANU, C.C. *Op. cit.*, pp. 137-138.

[343] Art.44 alin.(1) și art.44 alin.(2) modificat prin LP222 din 10.07.25. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 463-466 din 04.09.2025. În vigoare 01.11.25.

[344] Reiterând, menționăm că în doctrină, în corespundere cu vechile modificări, efectele nulității căsătoriei erau prezentate diferit. Astfel, nulitatea produce efecte atât pentru viitor, cât și pentru trecut. Hotărârea de declarare a

Menționăm, Codul familiei al Republicii Moldova nu utilizează expresia *căsătorie putativă*. Totuși, la art. 44 legiuitorul stabilește că: 3) În cazul în care căsătoria este declarată nulă:

a) instanța judecătorească, la cererea soțului de bună-credință, este în drept să îl oblige pe celălalt soț la plata pensiei de întreținere, să aplice, la împărțirea bunurilor dobândite în comun până la declararea nulității căsătoriei, regulile stabilite de art.20, 25, 26, precum și să recunoască valabil, total sau parțial, contractul matrimonial; b) soțul de bună-credință este în drept să ceară, în modul stabilit de legislația civilă, repararea prejudiciului moral și material cauzat. 4) Nulitatea căsătoriei nu are niciun efect asupra copiilor născuți din această căsătorie. Drepturile și obligațiile părinților a căror căsătorie a fost declarată nulă și copiii acestora cad sub incidența dispozițiilor cu privire la divorț. 5) Declararea nulității căsătoriei nu afectează drepturile copiilor născuți din această căsătorie.

Analiza acestor dispoziții evidențiază că legiuitorul și-a dorit de fapt să configureze veritabile excepții în cazul soțului de bună-credință, ceea ce este firesc, întrucât acestea ar trebui să aibă rolul de a reduce consecințele rigide ale nulității și de a introduce un mecanism de echitate în raporturile dintre foștii soți. Astfel, deși, soțul de bună-credință poate solicita împărțirea bunurilor dobândite în comun până la declararea nulității, potrivit regulilor prevăzute de art. 20, art. 25 și art. 26, și, de asemenea, deși instanța poate dispune recunoașterea, totală sau parțială, a contractului matrimonial, în funcție de circumstanțele concrete ale cauzei, iar drepturile și obligațiile părinților căsătoria cărăra a fost declarată nulă și copiii acestora cad sub incidența dispozițiilor cu privire la divorț, modificarea cuprinsă la art.44 alin. (2) a creat de fapt o confuzie, și a stabilit un regim similar efectelor divorțului și pentru cazul nulității căsătoriei.

În doctrină[345], efectele căsătoriei putative au fost clasificate în personale și patrimoniale. Cele patrimoniale, de interes pentru prezentul studiu, derivă în special din art. 44 alin. (3) și vizează regimul juridic al raporturilor patrimoniale dintre soți și îndatorirea legală de întreținere.

---

nulității operează retroactiv, soții fiind considerați ca nefiind niciodată căsătoriți. În consecință, ei nu au avut drepturi și obligații personale sau patrimoniale specifice unei căsătorii legale. Conform art. 26 alin. (2) din Cod. civil, instanța poate lipsi soțul minor de capacitatea deplină de exercițiu din momentul stabilit prin hotărâre.
Art. 27 din Codul familiei al RM definește contractul matrimonial ca o convenție încheiată voluntar între viitorii soți sau între soți, prin care se stabilesc drepturile și obligațiile lor patrimoniale în timpul căsătoriei și/sau la desfacerea acesteia. Totuși, contractul matrimonial încheiat într-o căsătorie afectată de nulitate este, la rândul său, lovit de nulitate. Bunurile procurate în comun de către persoanele a căror căsătorie a fost declarată nulă aparțin acestora în coproprietate pe cote-părți, aplicându-se regulile proprietății comune divizibile, întrucât regimul comunității de bunuri nu se consideră că a existat, nulitatea producând efecte retroactive. Neavând calitatea de soți, aceștia sunt decăzuți din dreptul de a pretinde întreținere reciprocă. Soțul supraviețuitor pierde dreptul la moștenire în baza Codului civil al RM. *V. CEBOTARI ,V. Dreptul Familiei. Ed. a III-a, rev. și comp. Chișinău: Tipografia "Reclama", 2014, pp.165-166; 344 p. ISBN 978-9975-58-033-5.*

[345] PÎNZARI, V. *Op. cit.,* p. 46.

În privința obligației legale de întreținere, autorul susține că aceasta subzistă în beneficiul soțului de bună-credință chiar și după rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești prin care căsătoria a fost desființată, atât timp cât persistă necesitatea întreținerii. Astfel, în anumite circumstanțe, soțul de bună-credință ar putea beneficia chiar de întreținere viageră, deși raportul juridic din care aceasta își are originea a fost desființat.

Soțul de rea-credință nu poate beneficia de acest drept. El este exclus de la efectele patrimoniale specifice soțului care a acționat cu bună-credință, deoarece nu a avut niciodată calitatea de soț. Prin urmare, nu poate pretinde întreținere nici înainte, nici după desființarea căsătoriei nule.

În privința partajării bunurilor dobândite în comun până la declararea nulității căsătoriei, sunt aplicabile dispozițiile art. 20, art. 25 și art. 26 din Codul familiei, referitoare la proprietatea comună în devălmășie a soților. Cu toate acestea, potrivit art. 19 alin. (2) din Codul familiei, regimul matrimonial legal se aplică doar în măsura în care soții nu au stabilit un regim diferit prin contract matrimonial.

Astfel, efectele patrimoniale ale căsătoriei putative sunt influențate de existența unui contract matrimonial. În cazul în care acesta a fost încheiat, instanța de judecată poate, la solicitarea soțului de bună-credință, să îi recunoască valabilitatea, integral sau parțial. În acest sens, în doctrină se susține[346] că raporturile patrimoniale dintre persoanele a căror căsătorie a fost declarată nulă sunt guvernate de regimul matrimonial ales la încheierea căsătoriei, acesta producând efecte până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești, dacă soții nu au convenit altfel.

În cazul în care aplicarea regimului matrimonial convenit de soți depinde de împlinirea unui termen sau de realizarea unei condiții care nu s-a îndeplinit până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești privind nulitatea căsătoriei, raporturile patrimoniale dintre aceștia vor fi supuse regimului matrimonial legal.

Un alt efect patrimonial al căsătoriei putative constă în dreptul soțului de bună-credință de a solicita repararea prejudiciului material și moral suferit, în condițiile prevăzute de legislația civilă.

În doctrină se susține[347] că repararea prejudiciilor cauzate soțului de bună-credință se realizează potrivit dispozițiilor Codului civil, prejudiciul material urmând a fi reparat integral de către soțul de rea-credință. Prejudiciul moral este supus unei evaluări distincte, cuantumul

---

[346] PÎNZARI, V. *Op. cit.* p. 49.
[347] CEBOTARI ,V. *Op. cit.,* p. 167.

despăgubirilor fiind stabilit de instanța de judecată în formă bănească, în funcție de culpa soțului de rea-credință, natura și intensitatea suferințelor fizice și morale, consecințele suportate de soțul de bună-credință, precum și de alte împrejurări relevante.

Dispoziția legală analizată nu reglementează dreptul la moștenire. Totuși, în doctrină s-a afirmat[348] că soțul sau ambii soți de bună-credință, întrucât își păstrează statutul juridic de soț până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești privind nulitatea căsătoriei, ar trebui să li se recunoască vocația succesorală reciprocă, dacă decesul unuia dintre aceștia intervine anterior acestui moment.

Această opinie este susținută de argumente de ordin legal și doctrinar, întemeiate pe necesitatea asimilării situației juridice a soțului de bună-credință, care nu a cunoscut existența cauzelor de nulitate a căsătoriei, cu cea a soțului dintr-o căsătorie valabil încheiată.

Dreptul la moștenire legală al soțului supraviețuitor își găsește justificarea în voința prezumată a lui *de cujus*, în solidaritatea dintre soți și în comunitatea patrimonială formată în timpul căsătoriei, având atât temeiuri morale, cât și economice. Sub aspect moral, recunoașterea acestui drept se întemeiază pe contribuția soțului supraviețuitor la dobândirea bunurilor defunctului și pe legătura de viață dintre aceștia, comparabilă, prin apropierea sa, cu relația dintre părinți și descendenți.[349]

Astfel, având în vedere convingerea soțului de bună-credință privind valabilitatea căsătoriei încheiate, se justifică recunoașterea în beneficiul acestuia a acelorași efecte juridice de care se bucură soțul dintr-o căsătorie valabilă.

Cu toate acestea, legislația succesorală națională nu instituie derogări în favoarea soțului de bună-credință, iar în lipsa unei prevederi legale exprese, asemenea excepții nu pot fi deduse pe cale de interpretare sau extinse prin analogie.

Potrivit regulii generale, vocația succesorală legală a soțului supraviețuitor este condiționată de existența căsătoriei cu *de cujus* la data deschiderii moștenirii. În consecință, dacă până la acest moment căsătoria a încetat prin divorț sau a fost desființată ca urmare a anulării, fostul soț nu mai are calitatea de moștenitor legal.[350]

Din interpretarea dispozițiilor art. 41 și art. 44 alin. (1) din Codul familiei, care consacră efectul retroactiv al nulității căsătoriei declarate de instanța de judecată, rezultă că desființarea retroactivă a căsătoriei înlătură vocația succesorală legală a persoanei care pretinde calitatea de soț

---

[348] PÎNZARI, V. *Op. cit.,* p. 49.
[349] CAZAC, O. *Drept civil. Moștenirea*. Chișinău: Bons Offices, 2022. Animus, ISBN 978-9975-87-988-0, 900. pp. 130.
[350] Idem, p. 134.

supraviețuitor. Totodată, aceasta este exclusă de la moștenire și în situația în care acțiunea în declararea nulității căsătoriei a fost introdusă anterior deschiderii succesiunii, chiar dacă la acel moment nu exista încă o hotărâre de admitere a cererii. În acest caz, nu prezintă relevanță persoana care a inițiat acțiunea, fiind esențial ca aceasta să fie întemeiată și ulterior admisă de instanța de judecată.[351]

În acest sens urmează a fi interpretate atât dispozițiile Codului familiei, cât și cele ale Codului civil, în special art. 2187 alin. (1) lit. b), potrivit căruia soțul supraviețuitor este înlăturat de la moștenire dacă, la data deschiderii acesteia, căsătoria a fost declarată nulă prin hotărâre judecătorească ori dacă există cauze de nulitate și a fost introdusă o acțiune în acest sens. Cu toate acestea, alin. (2) al aceluiași articol menține dreptul la întreținere al soțului supraviețuitor.

În dreptul român, art. 972 alin. (3) din Codul civil prevede că, în cazul în care, ca urmare a unei căsătorii putative, două sau mai multe persoane au calitatea de soț supraviețuitor, cota succesorală prevăzută la alin. (1) și (2) se distribuie în părți egale între acestea.

Prin urmare, spre deosebire de legislația Republicii Moldova, care nu prevede derogări de la efectul retroactiv al nulității căsătoriei în materie succesorală, dreptul român recunoaște vocația succesorală a soțului de bună-credință în cazul unei căsătorii bigame putative, acesta beneficiind, alături de soțul legitim, de împărțirea în cote egale a părții din moștenire cuvenite soțului supraviețuitor. Același principiu al repartizării egale este aplicabil și în cazul pluralității de soți rezultate dintr-o căsătorie poligamă încheiată într-un stat a cărui legislație permite asemenea căsătorii, în măsura în care situația este recunoscută juridic.[352] [353]

Eroarea de drept, derivată din bună-credință

Pornind de la concepția potrivit căreia buna-credință în materia căsătoriei putative presupune convingerea eronată a soțului că, la încheierea căsătoriei, au fost respectate toate

[351] Idem, p. 140.
[352] CAZAC, O. *Op. cit.,* p.136.
[353] În aceeași ordine de idei, dar pornind de la particularitățile dreptului românesc, justificarea dreptului de moștenire al soțului de bună-credință a fost argumentată și prin faptul că, dacă unul dintre soți decedează înainte de anularea sau declararea nulității căsătoriei, procesul de anulare continuă. Diferența față de divorț este evidentă: dacă unul dintre soți moare în timpul procesului de divorț, procedura încetează, iar căsătoria se desface prin deces. În schimb, în cazul nulității, procesul continuă chiar după moartea unuia dintre soți, efectele putativității prelungindu-se până la rămânerea definitivă a hotărârii. În acest interval, soțul supraviețuitor de bună-credință poate să își valorifice drepturile succesorale. V. *GHERASIM, D. Op. cit., p. 201.*

condițiile prevăzute de lege, în doctrina română[354] se susține că această eroare își are originea în buna-credință a soțului.[355] [356].

Aspecte de probațiune

Buna-credință se prezumă în toate cazurile în care este instituită, ceea ce implică necesitatea dovedirii contrariului, respectiv a relei-credințe, de către cei interesați. De asemenea, soții, la încheierea căsătoriei, sunt prezumați de bună-credință. Eventual, într-o acțiune privind declararea nulității căsătoriei, teoretic ei nu ar trebui să fie obligați să-și dovedească buna-credință. Doar în cazul în care se pune problema relei-credințe a unuia dintre soți, sarcina probei revine celor interesați. Se afirmă că buna-credință apără pe soțul în cauză de efectele retroactivității nulității și, atâta timp cât nu se cere constatarea relei-credințe, căsătoria este prezumată putativă, fără a fi necesară menționarea expresă a acestei situații[357].

În doctrina română se susține că, în materia căsătoriei putative, instanța trebuie să stabilească, pe baza probelor administrate, buna sau reaua-credință a fiecărui soț, chiar și din oficiu, considerându-se că simpla prezumție a bunei-credințe nu este suficientă pentru recunoașterea caracterului putativ al căsătoriei, ceea ce ar constitui o excepție de la regula generală a prezumării bunei-credințe.[358]

---

[354] DELEANU, I. *Ficțiunile juridice. Studii juridice.* București: All Beck, 2005, p.168-169.

[355] Beneficiul putativității pentru eroare de drept este tratat ca o excepție de la principiul *nemo censetur ignorare legem*, întrucât necunoașterea legii se invocă în acest caz nu pentru a se sustrage aplicării ei, ci pentru a se dobândi ocrotirea sa. V. *FLORIAN, E. Dreptul familiei. Cluj-Napoca: Limes, 2003, p.68. Apud DELEANU, I. Op. cit., p.169.*

[356] În susținerea acestei ipoteze sunt prezentate argumente din doctrina franceză clasică și contemporană, precum: adagiul nu instituie prezumția cunoașterii legii, ci imposibilitatea de a te sustrage obligativității ei; maxima nu are valoarea unei prezumții irefragabile; în general, legea nu distinge între diferitele forme de bună-credință, fie ele legate de situații de fapt sau de drept. V. PLANOIL, M., RIPERT, G. *Traité pratique de droit civil français*, t.II. La famille, avec le concours de A. Rouast. Paris: Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1926, nr.318, 320. Apud DELEANU, I. *Op. cit.*,p.169.

[357] TURUIANU, C. Dreptul familiei. Culegere de practică judiciară. București: CH. Beck, 2008, p.101. Apud TERZEA, V. *Op. cit.*, vol. I, p. 274.

[358] În doctrina română se susținea că nu apar dificultăți atunci când, în cadrul acțiunii în nulitate sau anulare, unul dintre soți afirmă că celălalt a fost de rea-credință. În acest caz, cel care afirmă trebuie să facă dovada, mai ales că și adversarul său ar putea susține același lucru. Astfel, și unul, și celălalt ar trebui să administreze probe pe a căror bază instanța va stabili dacă ambii au fost de rea-credință (cazul în care nu mai există putativitate), dacă ambii au fost de bună-credință sau doar unul dintre ei. Dificultăți apar atunci când, în procesul de nulitate sau de anulare, niciuna dintre părți nu afirmă reaua-credință. În această situație, instanța nu va putea stabili putativitatea doar pe baza prezumției de bună-credință. Ea va fi nevoită să pună din oficiu în discuție această problemă, obligând soții să-și dovedească buna-credință, întrucât o astfel de dovadă are ca rezultat recunoașterea caracterului putativ al căsătoriei, ce constituie o regulă de favoare pentru soții care au încheiat-o sub semnul nulității. Eventual, atunci când ambii soți susțin că au fost de bună-credință la momentul încheierii căsătoriei și că nu există alte părți care să dovedească contrariul, aplicarea prezumției de bună-credință, fără obligarea lor la probă, ar putea pune instanța în imposibilitatea stabilirii adevărului. În aceste condiții, cu titlu de unică excepție de la regula potrivit căreia buna-credință este prezumată până la proba

2.5.4. Inopozabilitatea actelor încheiate în dauna creditorului și protecția terțului de bună-credință – acțiunea revocatorie

După cum observă autorul francez Marcel Planiol[359], există anumite situații mai grave pentru creditor decât simpla neglijență a debitorului: reaua-credință a acestuia.[360] Pentru asigurarea protecției intereselor creditorilor, legiuitorul instituie mecanisme juridice de apărare adecvate și proporționale. Acțiunea revocatorie reprezintă un mijloc juridic de protecție a gajului general al creditorilor, având natura unei acțiuni personale[361], care urmărește protejarea creditorilor chirografari împotriva actelor juridice încheiate de debitor în prejudiciul acestora, dar poate fi exercitată și de creditorii garantați, întrucât legiuitorul utilizează noțiunea generală de *creditor*, fără a face distincție între cele două categorii. Astfel, în situația în care debitorul distruge bunul gajat și, concomitent, încheie acte juridice prin care își diminuează patrimoniul, creditorul garantat poate avea un interes legitim în exercitarea acțiunii revocatorii. În doctrina franceză[362] se arată că, în cazul creditorului gajist, elementul determinant nu îl constituie insolvabilitatea debitorului provocată de actul fraudulos, ci reducerea valorii bunului constituit în gaj.

Dreptul de proprietate îi conferă titularului libertatea de a dispune de bunurile sale și de a încheia orice acte juridice cu privire la acestea. Totuși, această libertate nu este absolută, fiind limitată de norme legale menite să protejeze și drepturile altor persoane. La prima vedere,

---

contrară, dovada bunei-credințe trebuie făcută. Pe baza probelor administrate, instanța va putea stabili dacă soții (sau doar unul dintre ei) au fost de bună-credință sau de rea-credință .(V. GHERASIM, D. *Op. cit.,* p.199-200.) Deși pare o calificare tranșantă, trebuie admis că, înainte de a aplica consecințele declarării nulității căsătoriei, specifice unui soț de bună-credință, instanța de judecată trebuie să analizeze în ansamblu toate circumstanțele cauzei pentru a se convinge de existența bunei-credințe la momentul încheierii. Fără a i se oferi statutul de *excepție* de la aplicarea prezumției de bună-credință, constatarea acesteia prezintă, totuși, consecințe deosebit de importante. În acest caz nu vorbim doar despre efecte produse într-un singur raport juridic, ci despre efecte asupra tuturor raporturilor patrimoniale ale soților. Aplicarea automată a prezumției de bună-credință, fără o cercetare detaliată a circumstanțelor, ar putea favoriza sau dezavantaja nejustificat unul ori chiar ambii soți. Mai mult, (V. FLORIAN, E. Dreptul familiei apud TERZEA, V., Noul Cod civil Adnotat cu doctrină și jurisprudență. Vol.I, p.274.) posibilitatea instanței de a constata buna sau reaua-credință, chiar și fără o cerere expresă în acest sens, nu reprezintă o soluție *ultra petita*. Problema poate fi inclusă între cererile virtuale, care nu sunt formulate expres, dar care, prin natura scopului acțiunii, trebuie rezolvate pentru a satisface în mod adecvat interesele părților.

[359] IONESCU, B. *Acțiunea pauliană*. Ed. a II-a, rev. și ad. București: Universul Juridic, 2018. p.17.

[360] Această secțiune valorifică studiul 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.

[361] ZAMȘA, C. *Codul civil. Comentariu pe articole.* Ed. a III-a. Coordonatori: BAIAS, Fl. A. ș. a. *Op. cit.,* p.1922.

[362] SAUTONIE-LAGUIONIE, L. *Action paulienne*. Université de Bordeaux, novembre 2016. Dalloz: Répertoire de droit civil, 2020. pnct.110.

proprietarul unui bun are dreptul să-l înstrăineze printr-un contract de vânzare-cumpărare, stabilind liber condițiile, chiar și atunci când acestea îi sunt mai puțin avantajoase, de pildă sub aspectul prețului. În mod obișnuit, un asemenea act nu ar trebui să afecteze terții. Situația se schimbă însă atunci când înstrăinarea, fie prin vânzare în condiții dezavantajoase, fie prin donație ori printr-un alt act, este determinată de intenția proprietarului de a exclude anumite bunuri din patrimoniul său pentru a împiedica sau restrânge posibilitatea creditorilor de a le urmări pentru satisfacerea creanțelor. Un asemenea comportament aduce atingere uneia dintre funcțiile esențiale ale patrimoniului, și anume aceea de a constitui garanția generală a creditorilor.

În mod special, creditorii negarantați sunt cei mai afectați. Spre deosebire de creditorii garantați, aceștia se bazează exclusiv pe patrimoniul debitorului ca garanție comună, neavând un drept real care să le confere preferință sau drept de urmărire. În lipsa dreptului de preferință, atunci când bunurile sunt insuficiente, creanțele lor se satisfac proporțional, fără a conta momentul în care au luat naștere, astfel încât creditorii recenți sunt tratați la fel ca cei mai vechi. În lipsa unui drept de urmărire, ei pot viza doar bunurile care se mai află în patrimoniul debitorului; orice bun ieșit din patrimoniu scapă de această garanție comună[363]. În consecință, se justifică instituirea unor mecanisme juridice destinate prevenirii diminuării artificiale a patrimoniului debitorului în prejudiciul creditorilor.

Din dispozițiile Codului civil referitoare la acțiunea revocatorie pot fi desprinse trei condiții de admisibilitate: existența prejudiciului cauzat creditorului, ca element obiectiv, previzibilitatea acestuia, ca element subiectiv, și inexistența decăderii sau a prescripției. În cadrul prezentei analize, atenția va fi îndreptată asupra cerințelor legale privind atitudinea psihică a debitorului și a terțului implicați în frauda pauliană, precum și asupra raportului dintre aceste cerințe și standardul bunei-credințe.

În acest context, se pune problema gradului în care actele juridice încheiate de debitor trebuie să aducă atingere drepturilor creditorului pentru a justifica exercitarea acțiunii revocatorii, având în vedere că existența unui prejudiciu constituie una dintre condițiile angajării răspunderii civile.

Pornind de la această premisă, legiuitorul român a evidențiat necesitatea dovedirii prejudiciului, incluzând această noțiune chiar în definiția acțiunii revocatorii. Astfel, art. 1562 alin. (1) din Codul civ. rom., prin utilizarea expresiei *dacă dovedește un prejudiciu*, consacră existența acestuia drept condiție esențială pentru admiterea acțiunii. Spre deosebire de reglementarea

---

[363] CAZAC, O. *Adnotare la art. 888 [online]*. Codul civil Adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/888/. [Accesat: 1 decembrie 2022].

română, art. 895 alin. (1) din Codul civil al Republicii Moldova impune existența unei daune, concretizate în împiedicarea satisfacerii integrale a drepturilor creditorului față de debitor. Noțiunea de *daună* are, în acest context, o sferă mai largă decât cea de prejudiciu, incluzând și situațiile în care, deși nu există un prejudiciu în sensul art. 19 din Codul civil, sub forma daunei efective sau a profitului ratat, creditorul întâmpină obstacole în realizarea silită a creanței sale.

Analiza condițiilor acțiunii revocatorii nu trebuie limitată la comportamentul fraudulos al debitorului, ci trebuie să țină seama și de situația juridică a terțului beneficiar al actului juridic. În esență, acesta poate avea, la rândul său, calitatea de creditor, motiv pentru care interesele sale legitime trebuie protejate în cadrul reglementării acțiunii revocatorii.

Potrivit art. 898 din Codul civil, admiterea acțiunii revocatorii atrage inopozabilitatea actului juridic contestat față de creditorul reclamant și creditorii care, fiind îndreptățiți să exercite această acțiune, au intervenit în proces. Aceștia își pot satisface creanțele din sumele rezultate în urma urmăririi prestației primite de cocontractantul debitorului sau de beneficiarul actului juridic declarat inopozabil, persoane pe care, în continuare, *brevitatis causa*, le vom desemna prin termenul *terț*. În consecință, admiterea acțiunii revocatorii poate afecta și patrimoniul acestuia.

În consecință, analiza bunei-credințe în cadrul acțiunii revocatorii privește, în primul rând, comportamentul debitorului și, după caz, pe cel al terțului. Reaua-credință a debitorului este determinantă în cazul actelor juridice cu titlu gratuit, cum ar fi donația, deoarece declararea inopozabilității acestora nu presupune și dovedirea relei-credințe a beneficiarului. În schimb, pentru actele juridice încheiate cu titlu oneros, creditorul trebuie să demonstreze că și terțul a acționat cu rea-credință.

Constatarea relei-credințe a debitorului nu ridică dificultăți deosebite, fiind suficient ca acesta să fi cunoscut că actul juridic încheiat este de natură să prejudicieze creditorul. Astfel, accentul cade pe consecințele obiective ale actului juridic, fără a fi necesară dovedirea intenției de a provoca un prejudiciu, fiind suficientă încheierea voluntară a actului și conștientizarea efectelor sale negative asupra creditorului. Prin excepție, în cazul actelor juridice încheiate înainte de nașterea dreptului de creanță, legea impune existența intenției debitorului de a prejudicia creditorii.

În general, indiferent de instituția juridică analizată, problemele ce țin de atitudinea psihică a persoanei, inclusiv de reaua-credință a debitorului la încheierea actelor juridice prejudiciabile creditorului, presupun numeroase nuanțări și ridică dificultăți deosebite de interpretare și apreciere.

În doctrina juridică română, frauda pauliană este descrisă, în mod sugestiv, prin metafora unei *hidre cu o mie de capete*[364], evidențiindu-se astfel complexitatea și multiplele sale forme de manifestare. Această comparație poate fi considerată potrivită în raport cu reglementarea română a acțiunii pauliene, însă mai puțin justificată în contextul dispozițiilor modernizate ale Codului civil al Republicii Moldova. Spre deosebire de legiuitorul român, cel național nu recurge la noțiunea de fraudă, care, sub aspectul atitudinii psihice a debitorului, presupune un grad mai ridicat de vinovăție, caracterizat prin intenția de fraudare. Astfel, din analiza dispozițiilor Cod. civ. privind acțiunea revocatorie pot fi identificate, după cum s-a arătat anterior, două grade distincte ale vinovăției debitorului.

Formula a cunoscut sau trebuia să cunoască faptul că actul juridic încheiat de debitor va dăuna creditorul reflectă un grad redus de vinovăție. Astfel, cunoașterea efectivă sau imputată terțului cu privire la consecințele prejudiciabile ale actului juridic este suficientă pentru ca acesta să poată fi atacat de creditor. Prin urmare, exigența cunoașterii se situează sub nivelul intenției specifice fraudei. [365] Această abordare se justifică prin necesitatea respectării bunei-credințe în raporturile juridice, legiuitorul neputând ignora conduitele contrare acesteia. În consecință, în cazul actelor juridice încheiate după nașterea dreptului de creanță, nu este necesară dovedirea intenției debitorului de a prejudicia creditorul, fiind suficientă existența culpei.

Deși această abordare poate părea riguroasă, ea se justifică prin necesitatea protejării creditorului împotriva diverselor modalități prin care debitorul îi poate afecta drepturile. În acest sens, în doctrina română se subliniază că respingerea acțiunii pauliene pe motiv că debitorul nu a cunoscut consecințele prejudiciabile ale actului juridic și nici nu a urmărit producerea acestora, deși prejudiciul s-a produs, ar contraveni finalității acestei instituții. O asemenea apărare ar echivala cu invocarea propriei culpe, incompatibilă cu exigențele legii și ale echității.[366]

Finalitatea reglementării impune debitorului o conduită responsabilă și diligentă, neglijența acestuia neputând constitui un motiv de respingere a acțiunii pauliene. Încheierea unui act juridic trebuie să presupună evaluarea prealabilă a consecințelor sale asupra solvabilității debitorului, potrivit comportamentului unui proprietar diligent. Această exigență este cu atât mai justificată în cazul actelor juridice cu titlu gratuit, în care diminuarea patrimoniului, în lipsa unei contraprestații, este evidentă. Prin urmare, în asemenea situații, pentru admiterea acțiunii revocatorii nu este

[364] IONESCU, B. *Op. cit.,* p.96.
[365] CAZAC, O. *Acțiunea revocatorie* [online] Seminar desfășurat în cadrul Centrului de Instruire a Avocaților al Uniunii Avocaților în 17 aprilie 2019. Disponibil: https://www.youtube.com/watch?v=wCpaJMKg3LY [Accesat: 1 decembrie 2022].
[366] IONESCU, B. *Op. cit.,* p.99.

necesară dovedirea unor împrejurări referitoare la conduita terțului, fiind suficiente cele privind debitorul.

Astfel, în situația în care un tată împovărat de datorii donează copiilor săi unicul imobil pe care îl deține, acesta cunoaște sau, cel puțin, trebuie să cunoască efectele prejudiciabile ale actului asupra creditorilor săi. Exemplul ilustrează adagiul latin *Nemo liberalis, nisi liberatus,* reflectat în art. 12 alin. (2) din Codul civil român, potrivit căruia *nimeni nu poate dispune cu titlu gratuit, dacă este insolvabil*. Prin urmare, libertatea debitorului de a face liberalități este condiționată de respectarea obligațiilor asumate față de creditori, fiind incompatibilă cu situația în care acesta nu dispune de mijloace suficiente pentru achitarea datoriilor sale.[367]

În lipsa datoriilor, el ar putea recurge la asemenea gesturi de gratitudine, de pildă pentru susținerea copiilor, exceptând situația în care el ar urmări în mod deliberat prejudicierea creditorilor săi. În acest context, se conturează cel de-al doilea grad al vinovăției debitorului, caracterizat prin existența intenției, specifică fraudei pauliene clasice, aplicabilă actelor juridice încheiate anterior apariției dreptului creditorului. Este firesc să fie cerută întrunirea condiției date, or, în asemenea situații actele considerate probe ale fraudei preced raportul juridic obligațional care generează datoria debitorului.

Se face necesar a menționa că, pe lângă reglementările cuprinse în Codul civil, în materia acțiunii revocatorii au existat și există dispoziții speciale în legislația insolvabilității. Astfel, atât Legea insolvabilității nr. 632 din 14.11.2001, în art. 113–115, în prezent abrogată, dar în vigoare până la și după intrarea în vigoare a Codului civil nr. 1107 din 02.06.2002[368], cât și Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, în art. 104–106, în vigoare în prezent, au reglementat, respectiv reglementează, instituția acțiunii revocatorii și efectele admiterii acesteia de dreptul insolvabilității. În cadrul acestor reglementări, buna-credință a terțului dobânditor beneficiază de o protecție distinctă. Deși admiterea acțiunii revocatorii atrage obligația terțului de a restitui bunul sau valoarea acestuia în masa debitoare, art. 106 alin. (2) din Legea insolvabilității nr. 149/2012[369] condiționează recunoașterea unei creanțe chirografare împotriva debitorului de existența bunei-credințe a terțului la data efectuării transferului. Prin urmare, buna-credință nu împiedică revocarea actului juridic, însă produce efecte asupra raporturilor patrimoniale dintre terț și masa debitoare,

---

[367] TURCU, I. *Legea procedurii insolvenței. Comentariu pe articole.* București: C.H.Beck, 2007, p.316. Apud TERZEA, V. *Op. cit.,* pp. 53-54.

[368] Legea insolvabilității nr. 632 din 14.11.2001. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 139–140 din 2001. Abrogată prin Legea nr. 149 din 29.06.2012. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 193–197 din 2012.). Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=78334&lang=ro# .

[369] Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr. 193–197, art. 663. Modificată prin Legea nr. 330 din 29.12.2025. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2025, nr.662–664, art. 810. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=152605&lang=ro# .

constituind un criteriu de echilibrare între interesele creditorilor și necesitatea protejării terților de bună-credință. În baza acestor reglementări s-a format o jurisprudență națională bogată în materia acțiunii revocatorii de dreptul insolvabilității, predominând cauzele clasice în care debitorii înstrăinează bunurile la prețuri simbolice, fapt ce constituie un indiciu clar al intenției de fraudare a intereselor creditorilor și de eschivare de la executarea obligațiilor legale. Vânzarea unui bun la un preț vădit mai mic decât prețul utilizat în mod obișnuit, la momentul încheierii contractului, în domeniul comercial respectiv, pentru bunuri de același fel vândute în circumstanțe similare, denotă clar faptul că s-a urmărit scopul de a diminua sau chiar de a goli masa debitoare, pentru a nu exista bunuri care să poată fi urmărite de creditori. În aceste cazuri, cu greu s-ar putea vorbi despre buna-credință a terțului dobânditor, ori procurarea unor bunuri în condiții preferențiale nu poate să nu trezească suspiciuni.[370]

În cazul actelor juridice încheiate cu titlu oneros, art. 895 alin. (2) din Codul civil condiționează admiterea acțiunii revocatorii de existența relei-credințe a terțului, stabilind totodată sarcina probei pe seama creditorului care introduce acțiunea revocatorie. Așadar, în asemenea situații apare un al doilea actor, terțul, al cărui comportament trebuie raportat la standardul bunei-credințe. Rolul său în realizarea intențiilor debitorului este, evident, semnificativ. În lipsa participării terțului, un atare act juridic nu ar putea fi încheiat. Pentru cazul unui act cu titlu oneros, fără reaua-credință a terțului actul nu poate fi declarat inopozabil. Soluția legislativă este justificată, deoarece protejează dobânditorii de bună-credință: greșelile comise de debitorul vânzător la contractare nu ar trebui să afecteze valabilitatea titlului terțului cumpărător. În schimb, atunci când acesta contractează cunoscând reaua-credință a debitorului și profită de actul juridic, acesta poate fi declarat inopozabil de către creditor.

Art. 895 alin. (2) din Codul civil condiționează reaua-credință a terțului de cunoașterea efectivă sau imputată a caracterului prejudiciabil al actului juridic, utilizând formula consacrată a cunoscut ori trebuia să cunoască, ce îmbină criteriul subiectiv cu cel obiectiv. Prin urmare, nu este

---

[370] Dosarul nr. 2i-491-3/2022. Hotărârea din 17 aprilie 2025 (Hotărârea integrală întocmită la 12 septembrie 2025). Judecătoria Chișinău (sediul Central). Judecător: Gheorghe MÎȚU. Disponibil: https://jc.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/MDk3MjIzMTctMjk3ZS00YWE0LTgzMjItOWFkOGMwMTEwMDQ0; Dosarul nr. 2i-517-5/18. Hotărârea din 27 iulie 2021 (Hotărârea integrală întocmită la 18 august 2021). Judecătoria Chișinău (sediul Centru). Judecător: Gheorghe MÎȚU. Disponibil: https://jc.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/Y2I2ZDhmY2MtNGJhYy00MTU3LWFmMDAtZGQ5YjlkZTk2NmRi; Dosarul nr. 2i-517-4/18. Hotărârea din 9 iulie 2020 (Hotărârea integrală întocmită la 22 iulie 2020). Judecătoria Chișinău (sediul Central). Judecător: Gheorghe MÎȚU. Disponibil: https://jc.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/N2Q0MDg5ODctNjYyMy00YmFmLWIzNzEtZWNkMjQ4ZmNiMDNk; Dosarul nr. 2i-500-5/18. Hotărârea din 16 noiembrie 2020 (Hotărârea integrală întocmită la 8 decembrie 2020). Judecătoria Chișinău (sediul Central). Judecător: Gheorghe MÎȚU. Disponibil: https://jc.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/MGVhMDA3OWItMGM0Ny00NDNiLTkxYWQtMWM0OWZjNWVjZTU5.

indispensabil ca terțul să fi avut cunoștință efectivă despre prejudiciul cauzat creditorului, fiind suficient ca, în raport cu împrejurările concrete ale cauzei, acesta să fi trebuit să cunoască efectele prejudiciabile ale actului juridic. O asemenea cunoaștere imputată poate justifica admiterea acțiunii revocatorii.

Potrivit art. 895 alin. (2) Cod. civ., în cazul actelor juridice cu titlu oneros, creditorului îi revine sarcina de a dovedi că:

a) terțul contractant sau beneficiarul actului a cunoscut ori trebuia să cunoască faptul că actul juridic va dăuna creditorului sau că a fost încheiat cu intenția de a dăuna creditorului; sau

b) dacă actul juridic a fost încheiat înainte de apariția dreptului creditorului, terțul contractant sau beneficiarul actului a cunoscut intenția debitorului de a dăuna creditorilor în general.

Testul subiectiv și obiectiv al cunoașterii presupune ca, în cazul actelor juridice încheiate după nașterea dreptului de creanță, terțul să fi cunoscut ori să fi trebuit să cunoască faptul că actul juridic la care participă va prejudicia creditorul sau că a fost încheiat cu intenția de a-l prejudicia. În schimb, pentru actele juridice încheiate anterior nașterii dreptului de creanță, este necesar ca terțul să fi cunoscut efectiv intenția debitorului de a prejudicia creditorii în general.

Diferențierea regimului juridic al actelor cu titlu oneros de cel al actelor cu titlu gratuit își găsește justificarea în necesitatea asigurării unui echilibru între interesele creditorului și cele ale terțului. În cazul actelor cu titlu oneros, protecția terțului de bună-credință este impusă de exigențele securității circuitului civil, astfel încât drepturile dobândite de acesta nu pot fi afectate prin exercitarea acțiunii revocatorii. Prin urmare, admiterea unei asemenea acțiuni presupune dovedirea relei-credințe a terțului.[371] Terțul dobânditor, parte a unui contract cu titlu oneros, în cadrul căruia fiecare contractant urmărește obținerea unui avantaj patrimonial în schimbul prestației asumate, se află, *ab initio*, pe o poziție de egalitate cu creditorul paulian. Prevalența intereselor unuia sau ale celuilalt este determinată de buna sau reaua-credință a terțului dobânditor.[372]

Această soluție are o justificare evidentă: ocrotirea bunei-credințe, în vederea asigurării securității circuitului civil și a stabilității raporturilor juridice. Totodată, există și o *imputare* adresată creditorului, care nu poate învinui legal un terț de bună-credință absolută, în condițiile în care creditorul însuși ar fi trebuit să manifeste o prudență sporită în alegerea cocontractantului și să recurgă la garanții ori la alte măsuri suplimentare pentru a-și asigura recuperarea creanței[373].

---

[371] SAUTONIE-LAGUIONIE, L. *Op. cit.,* pct.69.
[372] IONESCU, B. *Op. cit.,* p.113.
[373] Idem, p.114.

În schimb, în cazul actelor juridice cu titlu gratuit, interesele creditorului beneficiază de prioritate față de cele ale terțului, întrucât primul urmărește prevenirea unei pierderi patrimoniale, în timp ce al doilea tinde să conserve un avantaj dobândit fără contraprestație. În aceste împrejurări, buna-credință a terțului dobânditor nu prezintă o relevanță determinantă, astfel încât admiterea acțiunii revocatorii nu este condiționată de dovedirea complicității acestuia cu debitorul[374].

De regulă, predispoziția debitorului de a încheia acte juridice prejudiciabile creditorului se accentuează într-o perioadă de dificultate financiară, când devine previzibilă imposibilitatea executării obligațiilor de plată sau se manifestă intenția de a se sustrage de la îndeplinirea acestora. Această perioadă, denumită de legiuitor *perioadă suspectă*, se întinde pe durata celor 12 luni anterioare introducerii acțiunii revocatorii.

Ținând seama de dificultățile inerente dovedirii relei-credințe, legiuitorul instituie, în perioada suspectă, un regim probatoriu mai favorabil creditorului. Astfel, în cazul actelor juridice cu titlu gratuit, se prezumă reaua-credință a debitorului, în timp ce, pentru actele juridice cu titlu oneros, prezumția vizează ambele părți contractante, în condițiile art. 895 alin. (4):

a) atunci când valoarea de piață a prestației debitorului depășește cu o treime valoarea de piață a contraprestației terțului contractant; sau

b) atunci când actul juridic este încheiat de către debitor cu o persoană afiliată lui ori în favoarea unei persoane afiliate.

Prezumțiile date contribuie la eficientizarea mecanismului acțiunii revocatorii, ceea ce justifică aprecierea pozitivă a opțiunii legiuitorului de a le consacra în Codul civil modernizat. Spre deosebire de alte legislații civile, care fie nu reglementează asemenea prezumții, fie le prevăd într-o măsură limitată, Codul civil olandez, care a constituit una dintre sursele de inspirație ale legiuitorului național, consacră un sistem mai amplu de prezumții legale. Astfel, art. 3:46, intitulat în versiunea engleză *Legal presumption of the existence of fraudulent conveyance*, instituie în beneficiul creditorilor o serie de prezumții menite să faciliteze identificarea înțelegerilor frauduloase dintre debitor și terțul contractant.[375]

---

[374] SAUTONIE-LAGUIONIE, L. *Op. cit.,* pct.69.

[375] Article 3:46 Legal presumption of the existence of fraudulent conveyance
1. If the juridical act that harms the recovery rights of one or more creditors, is performed within one year before its nullification and the debtor had not yet legally committed himself before the start of this period to perform that act, then there is a legal presumption that the involved persons on both sides of this juridical act knew or should have known that the before-mentioned recovery rights would be harmed as a result of this juridical act, if it concerns: 1°.

Având caracter relativ, aceste prezumții pot fi răsturnate prin administrarea probei contrare, sarcina probei revenind astfel părților actului juridic încheiat în prejudiciul creditorului. Analiza reglementării olandeze relevă opțiunea legiuitorului pentru consacrarea unui număr extins de prezumții, spre deosebire de legiuitorul național, care, cel puțin la prima vedere, s-a limitat la instituirea a doar două asemenea prezumții: una privind disproporția de peste o treime între prestația debitorului și contraprestația terțului, și cealaltă privind actele juridice încheiate cu persoane afiliate. Totuși, utilizarea termenului *persoană afiliată* și raportarea la art. 3: 46 din Codul civil olandez determină extinderea considerabilă a cercului de subiecți și, implicit, a diverselor situații juridice care pot apărea.

---

an agreement within which the value of the obligation of the debtor considerably exceeds the value of the obligation of his counterparty; 2°. the performance of a not yet due and demandable debt or the provision of security for such a debt; 3°. a juridical act performed by the debtor, who is a natural person, with or towards:a. his spouse, his child or foster child, his father or mother, his grandfather or grandmother, his grandchild, his brother or sister or a child of his brother or sister; b. a legal person in which he or one of the persons mentioned above under (a), is a member of the Board of Directors or of the Supervisory Board, or in which he or one of these persons, independently or jointly, take part as a shareholder, directly or indirectly, for at least one half of the issued share capital; 4°. a juridical act performed by a debtor, who is a legal person, with or towards a natural person: a. who is a member of the Board of Directors or of the Supervisory Board of the debtor or who is this member's spouse, child, foster child, father, mother, grandfather, grandmother, grandchild, brother or sister or the child of this member's brother or sister; b. who, independently or jointly with his spouse or one of the other persons mentioned above under (a), take part as a shareholder, directly or indirectly, for at least one half of the issued share capital of the debtor;c. whose spouse, child or foster child, father or mother, grandfather or grandmother, grandchild, brother or sister or a child of this brother or sister, independently or jointly, take part as a shareholder, directly or indirectly, for at least one half of the issued share capital of the debtor; 5°. a juridical act performed by a debtor, who is a legal person, with or towards another legal person:a. if one of these legal persons is a member of the Board of Directors of the other;b. if a member of the Board of Directors of one of these legal persons, which member is a natural person, is also a member of the Board of Directors of the other legal person or if this member's spouse, child, foster child, father, mother, grandfather, grandmother, grandchild, brother or sister or the child of this member's brother or sister is a member of the Board of Directors of the other legal person;c. if a natural person, who is a member of the Board of Directors or of the Supervisory Board of one of these legal persons, or if this member's spouse, child, foster child, father, mother, grandfather, grandmother, grandchild, brother or sister or a child of this brother or sister, independently or jointly, take part as a shareholder, directly or indirectly, for at least one half of the issued share capital of the other legal person;d. if the same legal person, or the same natural person, whether with or without his spouse, child, foster child, father, mother, grandfather, grandmother, grandchild, brother or sister or a child of his brother or sister, take part as a shareholder, directly or indirectly, for at least one half of the issued share capital of both legal persons;
6°. a juridical act performed by a debtor, who is a legal person, with or towards another legal person who is legally connected with the same group of companies as the debtor himself. 2. With a 'spouse' is equated a registered partner or another life companion. 3. By a 'foster child' is understood a person who is durably raised and cared for by the debtor as if it was his own child; 4. A person who, less than a year before the nullification of the voidable juridical act, still was a member of the Board of Directors or of the Supervisory Board or a shareholder, is equated with a member of the Board of Directors or of the Supervisory Board or a shareholder. 5. If a member of the Board of Directors of a legal person, which legal person in itself is a member of the Board of Directors of a third legal person, itself is also a legal person, then this last legal person is equated with the legal person who is a member of the Board of Directors of this third legal person.

Este incontestabil că actele juridice cu titlu gratuit prezintă un risc mai evident de prejudiciere a creditorilor. Totuși, și actele cu titlu oneros pot avea un asemenea caracter, îndeosebi atunci când există o disproporție vădită între prestațiile părților sau când terțul contractant este o persoană afiliată debitorului. De regulă, persoanele afiliate sunt familiarizate cu situația financiară dificilă a debitorului și pot conștientiza că diminuarea patrimoniului acestuia prin încheierea unor acte juridice este de natură să afecteze drepturile creditorilor.[376]

În afara perioadei suspecte, prezumțiile legale privind reaua-credință nu își găsesc aplicabilitatea. Cu toate acestea, creditorul poate exercita acțiunea revocatorie și în privința actelor juridice prejudiciabile încheiate anterior acestei perioade, cu condiția de a dovedi reaua-credință a debitorului, iar în cazul actelor cu titlu oneros, și reaua-credință a terțului. Această sarcină probatorie ridică problema identificării circumstanțelor relevante ce trebuie prezentate judecătorului. În doctrină se utilizează criteriul *actului normal*[377]: dacă actul este anormal prin circumstanțele sale și îl face suspect, frauda este dovedită.

Această construcție juridică este fundamentată pe cerința de a-l despovăra pe creditor de sarcina, aproape imposibilă, de a demonstra în mod direct atitudinea subiectivă a debitorului. Astfel, dovada fraudei se realizează indirect, prin actul juridic însuși, ceea ce admite transferarea sarcinii probei de la intenția subiectivă (spirituală, nematerială) către un fapt obiectiv, vizibil și material. În consecință, prin probarea faptelor dăunătoare, se consideră că este probată și voința debitorului, iar sarcina probatorie este îndeplinită[378].

Rezultă că putem distinge, în raport cu momentul încheierii, se disting două categorii de acte juridice care pot fi contestate: cele încheiate în perioada suspectă și cele încheiate în afara acestei perioade. La nivel de intenție, *planurile* debitorului nu produc efecte juridice atât timp cât nu se concretizează în încheierea unor acte juridice. Astfel, întrucât *nimeni nu poate fi sancționat pentru simplele sale gânduri,* doar actele juridice care afectează efectiv drepturile creditorilor pot fi supuse acțiunii pauliene.

Nu orice act dăunător creditorului este însă susceptibil de a fi atacat, ci doar acelea încheiate cu bună-știință, fie cu intenția de a vătăma creditorii, fie cu lipsa cunoașterii atunci când debitorul

[376] SAUTONIE-LAGUIONIE, L. *Op. cit.,* pct. 71.
[377] IONESCU, B. *Op. cit.,* p.105.
[378] Idem, p.105-106.

era obligat să știe efectele actului. Practica arată că, în situații de criză, debitorul dă dovadă de ingeniozitate maximă, ceea ce lărgește considerabil spectrul actelor dăunătoare.

Art. 895 alin. (1) Cod. civ. utilizează noțiunea generală de *act juridic*, care poate îmbrăca diverse forme, precum contractul de donație sau cel de vânzare-cumpărare. În timp ce anumite manifestări ale relei-credințe sunt evidente, altele nu intră în domeniul de aplicare al acțiunii revocatorii. În doctrină[379] sunt oferite exemple precum arderea singurului bun al debitorului, fapt care compromite executarea obligațiilor și contravine bunei-credințe, dar care nu poate fi calificat drept *fraudă pauliană,* deoarece nu presupune încheierea unui act juridic.

O hotărâre judecătorească, de asemenea, nu poate fi atacată pe calea acțiunii revocatorii, ci numai în cadrul căilor de atac instituite de legislația procesual civilă. Totuși, în cazul partajului averii comune a soților, doctrina și jurisprudența admit, cu titlu de excepție, posibilitatea contestării unei hotărâri prin intermediul acțiunii pauliene atunci când creditorii au fost fraudulos împiedicați să-și exercite drepturile, de exemplu prin partaj simulat sau prin excluderea lor abuzivă din proces[380].

În schimb, contractele de partaj sau contractele matrimoniale care creează artificial un dezechilibru între soți, cu scopul vădit de a frauda creditorii, pot fi contestate. La fel, tranzacțiile prin care debitorul face concesii nejustificate, agravându-și situația financiară, pot fi declarate inopozabile prin acțiune revocatorie, în temeiul art. 1921 Cod. civil.

Drepturile neurmăribile, precum obligația de întreținere, sunt în principiu excluse de la revocare, dar nu și atunci când plățile se fac în mod excesiv, cu intenția de a frauda creditorii[381]. Chiar și plățile datoriilor exigibile nu pot fi, în principiu, atacate, însă anumite situații ridică suspiciuni: plata unei datorii prescrise, achitarea unei datorii nescadente în detrimentul celor ajunse la scadență ori efectuarea unor plăți prin modalități neobișnuite, cum ar fi darea în plată a unui bun de valoare mai mare decât obligația.

De asemenea, acte precum transformarea bunurilor din patrimoniu în altele mai dificil de urmărit sau darea în arendă pe termen îndelungat a unui imobil ipotecat, în schimbul unei chirii derizorii, poate diminua garanțiile creditorilor. În aceste cazuri, chiar dacă nu se face imposibilă

[379] SAUTONIE-LAGUIONIE, L. *Op. cit.,* pct.12.
[380] IONESCU, B. *Op. cit.,* pp. 49 ; 53.
[381] Idem, p. 50.

executarea, valoarea garanției scade considerabil. Situații similare apar și în cazul constituirii unor drepturi reale limitate, precum uzufructul sau servitutea.

Renunțarea la moștenire este, de asemenea, considerată în doctrină un act susceptibil de a fi atacat prin acțiune pauliană, întrucât prin renunțare moștenitorul diminuează gajul creditorilor[382]. Totuși, legiuitorul Republicii Moldova a instituit o regulă specială în art. 2401 alin. (1) Cod. civil, prin care creditorii pot cere ca obligațiile debitorului ce a refuzat moștenirea să fie stinse din cota succesorală aferentă, fără aplicarea regulilor generale ale acțiunii revocatorii[383].

În cazul actelor juridice subsecvente, protecția subdobânditorului depinde de regimul juridic al actului inițial, buna-credință a primului terț dobânditor putând împiedica declararea inopozabilității actelor ulterioare.[384]

2.5.5. Buna-credință în materia bunurilor

2.5.5.1. Introducere

Nu vom trece în revistă aici rolul bunei-credințe ca credință sinceră eronată în materia dobândirii dreptului de proprietate, deoarece am dedicat acestui subiect capitolul 3 din teză. Merită menționat faptul că buna-credință joacă un rol în celelalte instituții ale dreptului bunurilor.

În materie de **posesie ca stare de fapt,** buna-credință este incidentă în unele dintre următoarele cazuri:

1. Excluderea dreptului de retenție a posesorului de rea-credință.

---

[382] Idem, p.47.

[383] CAZAC, O. *Drept civil. Moștenirea,* p. 477.

[384] Urmare a încheierii varietăților de acte descrise mai sus, terțul poate decide transmiterea dreptului dobândit către alte persoane. Astfel de situații sunt posibile, pe de o parte, deoarece sunt specifice circuitului civil, iar pe de altă parte, unele sunt determinate de încrederea debitorilor că prin acestea ar putea camufla manifestările dăunătoare pentru creditor. În această ordine de idei, apare necesitatea de a analiza posibilitatea înaintării acțiunii revocatorii împotriva unui act juridic subsecvent, precum și consecințele unei eventuale admiteri pentru subdobânditor. Legiuitorul nostru instituie la art. 899 un tratament similar, stabilind că, prin acțiune revocatorie se poate declara inopozabil și actul juridic subsecvent actului juridic inopozabil încheiat de către debitor. În acest caz, dispozițiile art. 895-900 se aplică în mod corespunzător, în special terțul contractant va fi debitorul, iar dobânditorul subsecvent va fi terțul contractant sau beneficiarul. Astfel, toate cerințele pentru admiterea acțiunii revocatorii înaintate față de debitor sunt identice celor înaintate împotriva terțului contractant, iar cerințele aplicabile terțului contractant se transpun asupra dobânditorului subsecvent. Tot aici se aplică și condițiile privind buna sau reaua-credință a dobânditorului subsecvent ori a terțului contractant. Totuși, după cum se menționează în doctrina română, un act juridic subsecvent nu va fi declarat inopozabil, chiar dacă dobânditorul subsecvent este de rea-credință, în situația în care actul juridic primar este cu titlu oneros, iar terțul dobânditor a acționat cu bună-credință. Dacă nu se reușește declararea inopozabilității actului primar (încheiat între debitor și terțul dobânditor), devine superfluu, din punct de vedere juridic, să mai fie analizată soarta actelor subsecvente. V. IONESCU, B. *Op. cit. p.138*.

Codul civil al RM, prin art. 961 alin. (2), exclude dreptul de retenție al posesorului de rea-credință, stabilind că, dreptul de retenție nu poate fi invocat de către posesorul de rea-credință, în afara cazurilor prevăzute de lege. Legiuitorul nu indică aceste cazuri, dar în doctrină[385], printre altele, se aduce drept exemplu situația posesorului de rea-credință care prin manoperă a transformat materia ce-i aparținea altei persoane. În temeiul art. 522 alin. (6) din Codul civil, acesta poate exercita dreptul de retenție asupra bunului obținut prin prelucrarea materiei până la achitarea sumei datorate de către proprietarul bunului nou-creat. În anumite situații, dreptul de retenție decurge din succesiunea executării prestațiilor stabilită prin dispozițiile legale. Astfel, în ipoteza confuziunii, reglementată de art. 522 alin. (8) Cod. civil, posesorul de bună-credință, a cărui materie este superioară ca valoare și cantitate celei aparținând posesorului de rea-credință, poate solicita atribuirea bunului rezultat din amestecare, cu obligația de a achita celuilalt proprietar prețul materiei, de a o substitui cu materie de aceeași natură, cantitate, greutate, mărime și calitate ori de a plăti echivalentul valoric al acesteia.

Codul civil al României conține reglementări similare la art. 2496 alin. (2), Excepții, care stabilește că posesorul de rea-credință poate exercita dreptul de retenție exclusiv în situațiile expres reglementate de lege. Doctrina[386], identifică astfel de cazuri la art. 15, art. 566 alin. (6)-(7), art. 629 alin. (3), art. 948 alin. (3), art. 1308 alin. (2), art. 1823 alin. (3), art. 2062, 2135, 2153, 2329 Cod civil și art. 727 Cod de procedură civilă. Astfel, se susține că reaua-credință oprește invocarea dreptului de retenție de către un posesor. Având în vedere că noțiunea de **posesor de rea-credință** nu este una imuabilă, autorul menționează că aceasta cunoaște variații în funcție de definirea posesiei de bună-credință într-o anumită materie. Spre exemplu, pentru materia bunurilor imobile înscrise în cartea funciară, norma de reper va constitui art. 948 alin. (3) Cod civil.

2. Ca efect al posesiunii ca stare de fapt, legiuitorul la art. 497 Cod civil reglementează

instituția dobândirii fructelor și valorii folosinței bunului posedat. Astfel, în cazul dobândirii posesiei cu titlu oneros, posesorul care era de bună-credință la momentul culegerii fructelor devine proprietarul acestora, fără a avea obligația de a restitui contravaloarea folosinței bunului aflat în posesia sa. Regula stabilită la art. 497 Cod civil nu are un caracter absolut, fiind posibil ca fructul bunului să revină proprietarului și nu posesorului legitim în cazul în care legea sau părțile unui act juridic prevăd acest lucru.

Prevederile art. 497 se justifică prin ideea protecției posesiei de bună-credință, adică a persoanei care, deși în realitate nu are un drept de posesie, crede sincer, dar eronat, că are un drept

---

[385] CREȚU, I. *Comentariul Codului civil al Republicii Moldova*. Vol. II. Ed. a II-a. Coordonatori: BURUIANĂ, M., EFRIM, O., EȘANU, N. Chișinău: Arc, 2006, p.184.
[386] MOISE, A-A. *Codul civil. Comentariu pe articole*. Ed. a III-a, pp. 2938-2939.

de posesie. Reglementarea cuprinsă la art. 497 C. civ. este suficient de largă să ofere protecție și posesorului legitim, adică persoanei care deține, în realitate, un drept de a poseda bunul, opozabil proprietarului. Motivul este faptul că art. 487, care definește buna-credință, include nu doar posesorul cu drept aparent, ci și posesorul legitim, cu un drept efectiv.[387]

Determinantă, deci, în posibilitatea posesorului a culege fructele este buna sa credință. Posesorul bunului va fi considerat de bună-credință dacă a avut convingerea că a dobândit bunul de la adevăratul proprietar sau de la persoana împuternicită în modul corespunzător.

Convingerea nu trebuie să fie rezultatul neglijenței posesorului, ci o consecință a acționării sale cu o diligență generală, necesară raporturilor juridice civile.[388] De asemenea, nu este suficient să se invoce buna-credință, aceasta trebuie dovedită. Dovada bunei-credințe a posesorului în materia dobândirii fructelor se face prin simpla prezentare a titlului de achiziție a lucrului. Prin urmare, odată titlul stabilit, se prezumă că posesorul l-a crezut valabil, ignorând viciile lui. Sarcina probei îi revine celui care invocă reaua-credință a posesorului, adică adversarului acestuia din urmă. Buna-credință constă în ignorarea viciilor titlului, apreciindu-se în persoana posesorului și în momentul fiecărei perceperi de fructe. Mai mult decât atât, buna-credință se apreciază în persoana posesorului actual, nu în persoana autorului său. Având în vedere toate acestea, buna-credință a moștenitorului îi va asigura dreptul la fructe, și atunci când autorul său a fost de rea-credință și, viceversa, acesta nu va beneficia de dreptul asupra fructelor dacă este de rea-credință, chiar dacă autorul său a fost de bună-credință.

În doctrina autohtonă[389], urmare a analizei mai multor argumente în domeniu, se afirmă că fundamentul dobândirii dreptului de proprietate de către posesorul de bună-credință asupra fructelor bunului frugifer constă în: buna-credință a posesorului[390]; sancțiunea aplicată proprietarului care nu culege fructele bunului; abandonarea fructelor de către proprietar; principiul echității.

---

[387] CAZAC, O. *Adnotare la art. 497 [online]*. Codul civil Adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/497/ [Accesat: 1 noiembrie 2025].
[388] BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Op. cit.*, p.32.
[389] Idem, p.31.
[390] Reaua-credință a posesorului intervine în momentul în care acestuia i se înaintează o acțiune în revendicare a bunului, concluzie ce poate fi făcută și din Proiectul de Cod civil pentru Basarabia. V.: BAIAS, Flavius A., BAIEȘ, Sergiu, NICOLAE, Marian, PACEA, Elena, TAȘCĂ, Mihai (coord. și îngr. ed.). Proiect de Code civil pour la Bessarabie = Proiect de Cod civil pentru Basarabia: 1824–1825. Ed. bilingvă. București: Hamangiu, 2024, p.431. ISBN 978-606-27-2475-7.

În materia **dobândirii de drepturi**. În conformitate cu art. 509, Cod. civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic[391], succesiune, accesiune, ca efect al dobândirii cu bună-credință[392], 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.

Deși articolele 523 și 524 Cod. civil, conform criteriilor de bună-credință detaliate cuprinse în art. 525 sunt concepute să se aplice în primul rând dobândirii dreptului de proprietate, din formularea lor rezultă că ele au un domeniu de aplicare mult mai larg, aplicându-se dobândirii oricăror drepturi reale.

Tot în materie de bunuri, prezintă o importanță deosebită implicațiile bunei-credințe în materia **încetării dreptului de proprietate**. Temeiurile pierderii dreptului de proprietate sunt prevăzute la art. 536 Cod. civil.

Printr-o modificare recentă a Codului penal[393], la art. 106^2, se stabilește: confiscarea specială sau extinsă a bunurilor care au fost transferate de către bănuit, învinuit, inculpat sau condamnat unor persoane terțe fizice sau juridice ori care au fost dobândite de către aceste persoane de la bănuit, învinuit, inculpat sau condamnat este posibilă în anumite situații care, de fapt, corespund unui comportament de rea-credință a terțului. Astfel, în conformitate cu alin. (2) art. 106^2 Cod. penal, criteriul relei-credințe a persoanelor terțe fizice sau juridice va fi îndeplinit, iar confiscarea se va admite dacă: 1) acestea știau sau ar fi trebuit să știe că: a)bunurile transferate sau dobândite întrunesc condițiile prevăzute la art. 106 alin. (2) și art. 106^1 alin. (2); sau b) scopul transferului sau al dobândirii bunurilor era evitarea confiscării, inclusiv atunci când transferul sau achiziția s-a făcut în mod gratuit ori în schimbul unei sume de bani care este, în mod clar,

---

[391] Contractul constituie principalul mod de dobândire a proprietății, el însă este doar *titulus* (stabilește îndreptățirea juridică de a dobândi). În sistemul Codului civil, de principiu, contractul nu transmite prin el însuși dreptul de proprietate, ci se cere un cumul de factori (*titulus* + *modus*). Modus este fie înregistrarea dreptului în registrul de publicitate cu caracter constitutiv (art. 420 și urm.), fie transmiterea posesiei bunului mobil nesupus înregistrării. Părțile au posibilitatea însă de a deroga, pentru bunurile neînregistrate, de la această regulă și de a stabili că dreptul de proprietate se transferă din momentul încheierii contractului, fără alte formalități. *V. CAZAC, O. Adnotare la art. 509 [online]. Codul civil Adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/509/. [Accesat: 1 septembrie 2025].*

[392] 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*. Ibidem.

[393] 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.

disproporționată în raport cu valoarea de piață a bunurilor; sau dacă: 2) bunurile au fost dobândite de către persoane terțe, fizice sau juridice ori au fost transferate unor persoane terțe fizice sau juridice în timp ce rămâneau în proprietatea efectivă a bănuitului, învinuitului, inculpatului sau condamnatului. La alin. (3), legiuitorul menționează expres: confiscarea specială și confiscarea extinsă nu pot fi aplicate bunurilor deținute de persoanele terțe fizice sau juridice, de bună-credință, reglementare prin care se reconfirmă rolul bunei-credințe în sistemul de drept și protecția pe care statul o oferă cetățenilor săi care manifestă bună-credință în conduita lor.

2.5.5.2. Buna-credință în materie de accesiune imobiliară artificială

Introducere

Fundamentul legislativ al prezentului studiu îl constituie art. 521 din Codul civil al Republicii Moldova, (Accesiunea imobiliară artificială), în special alineatele (2)–(7). Spre deosebire de accesiunea imobiliară naturală, cea artificială implică intervenția omului.[394] Intervenția poate fi realizată fie cu bună-credință, fie cu rea-credință. Legiuitorul distinge între aceste două forme de manifestare prin stabilirea unor consecințe particulare, întrucât buna-credință a fost întotdeauna protejată și a oferit privilegii subiectului de drept civil, în acest caz constructorului de bună-credință[395].

Pe lângă buna sau reaua-credință, soluțiile oferite de legiuitor sunt determinate și de încadrarea speței în unul dintre cele trei cazuri de accesiune imobiliară artificială stabilite de lege și analizate pe larg în doctrină.

Astfel, în mod tradițional, se disting trei cazuri de accesiune imobiliară artificială: efectuarea lucrărilor de către proprietarul terenului cu materiale străine; efectuarea lucrărilor cu propriile materiale pe un teren străin; realizarea unei construcții parțial pe terenul constructorului și parțial pe terenul învecinat.

Este ușor de observat faptul că legiuitorul, atât la alin. (2), cât și la alin. (3), utilizează formulări care, inițial, par a corespunde unei reguli generale. Doar prin enunțările următoare se lasă să se înțeleagă că norma inițială reglementează, de fapt, situația constructorului de bună sau

---

[394] BÎRSAN, C. *Drept civil. Drepturile reale principale, în reglementarea Noului Cod civil*. București: Hamangiu, 2013. 363 p. ISBN 978-606-522-923-5.

[395] Această secțiune valorifică studiul ARAPU, E. *Buna-credință în materie de accesiune imobiliară artificială.* În: Drepturile reale: Tradiții europene și provocări de modernizare: conf. intern., 12-13 octombrie 2023. Chișinău. Cu ocazia aniversării a 20 de ani de la intrarea în vigoare a Codului Civil. În Memoriam, prof. VICTOR VOLCINSCHI, prof. GHEORGHE CHIBAC: conf. intern., 12-13 octombrie 2023. În proces de publicare.

de rea-credință, iar regimul juridic este diferențiat în funcție de conduita acestuia. În aceeași ordine de idei, oferind o interpretare vechilor reglementări aplicabile până la intrarea în vigoare a Noului Cod civil al României, doctrina română[396] susținea că, de fapt, o astfel de redactare era una defectuoasă, fiind preluată în vechiul Cod al României din art.555 din Codul civil francez. [397]

Revenind la situațiile de accesiune imobiliară artificială, menționăm că, pentru primul caz prevăzut la art. 521 alin. (2) din Codul civil al Republicii Moldova, când lucrările sunt efectuate de către proprietarul terenului cu materiale străine, legiuitorul, în prima parte, fără a preciza expres, reglementează situația constructorului de bună-credință. Astfel, constructorul de bună-credință fiind și proprietarul terenului, prin efectuarea unor construcții sau a altor lucrări cu materiale aparținând unei alte persoane, dobândește dreptul de proprietate asupra lucrării în temeiul accesiunii. El nu poate fi obligat să ridice lucrarea și nici să restituie materialele folosite, însă are obligația față de proprietarul materialelor de a plăti valoarea acestora.

Pe constructorul de rea-credință, legiuitorul îl obligă expres să repare prejudiciul cauzat.

Așadar, pe de o parte, proprietarul nu va putea revendica materialele sale, nici atunci când lucrările au fost executate cu rea-credință, iar pe de altă parte, titularul terenului va deveni proprietarul construcțiilor sau al lucrărilor, indiferent de buna sau cu reaua lui credință, adică indiferent dacă știa sau nu că materialele erau străine[398].

Într-al doilea caz, prevăzut la art. 521 alin. (3) și (4) din Cod. civil, legiuitorul, păstrând stilul de reglementare, face trimitere expresă doar la situația constructorului de bună-credință. Astfel, atunci când construcțiile sau lucrările sunt realizate de un terț de rea-credință, proprietarul terenului are dreptul fie să le păstreze pentru sine, fie să îl oblige pe terț să le ridice pe cheltuială proprie și să repare prejudiciul cauzat. În cazul în care alege să păstreze construcțiile sau lucrările făcute de un terț, proprietarul este obligat să plătească, la alegere, fie valoarea materialelor și costul muncii, fie o sumă echivalentă creșterii valorii terenului.

Dacă însă construcțiile sau lucrările sunt efectuate de un terț de bună-credință, proprietarul terenului nu mai poate solicita ridicarea lor. El este obligat să plătească, la alegere, valoarea materialelor și costul muncii ori o sumă echivalentă creșterii valorii terenului.

---

[396] STOICA, V. *Drept civil. Drepturile reale principale*. București: Humanitas, 2006, p.272.

[397] În loc să distingă de la bun început între ipoteza bunei-credințe și ipoteza relei-credințe a autorului lucrării realizate pe terenul altei persoane, textul art. 555 din Codul civil francez debutează cu o formulare care pare să aibă aplicare generală, indiferent de buna sau reaua-credință a acestui autor. Mai mult, se afirmă că, în redactarea inițială, acest text nu cuprindea distincția dintre cele două ipoteze. Această distincție a fost adăugată ulterior, ca urmare a propunerii Tribunalului, care a apreciat că este necesar un tratament juridic diferențiat în funcție de buna sau reaua-credință, iar Consiliul de Stat însărcinat cu elaborarea Codului civil a introdus, la finalul ultimului alineat al art. 555, o frază referitoare la ipoteza în care autorul lucrării este de bună-credință.

[398] BAIEȘ, S. , ROȘCA, N. *Op. cit.,* pp.76-77.

Practic, atât în situația în care proprietarul terenului optează pentru păstrarea construcțiilor realizate de un terț de rea-credință, cât și în cazul construcțiilor efectuate de un terț de bună-credință, când proprietarul terenului este obligat să le păstreze, constructorii dobândesc, în ambele ipoteze, un drept de creanță împotriva proprietarului terenului, în al cărui folos operează accesiunea.

Analiza acestei norme scoate în evidență faptul că legiuitorul se vede nevoit, din rațiuni de echitate, așa cum se întâmplă și în numeroase alte situații, să pună în balanță interesele a doi subiecți: interesul proprietarului terenului și buna-credință a constructorului. Privită strict, soluția ar părea dezavantajoasă pentru proprietar: în fața unui constructor de bună-credință, el nu poate opta pentru ridicarea construcției, fiind obligat să o *accepte*. Totuși, soluția este clasică: buna-credință se protejează.

Pe de altă parte, o analiză de ansamblu arată că, în toate cazurile, numai proprietarul terenului decide asupra sorți construcțiilor: fie acestea devin proprietatea sa, fie sunt demolate la cererea sa. Prin urmare, chiar și în aceste condiții, proprietarul terenului beneficiază de un tratament prioritar, accentul fiind pus pe teren ca bun mai important.

De regulă, buna-credință produce efecte exclusiv în favoarea persoanei care se află în această situație, fără a influența drepturile altor persoane. Buna-credință, unită cu un just titlu, atunci când eroarea este scuzabilă și lipsită de orice îndoială, conduce la dobândirea unui drept de către persoana în cauză și la pierderea corespunzătoare a aceluiași drept de către altă persoană. Prin excepție de la această regulă, accesiunea imobiliară artificială produce efecte nu doar în favoarea persoanei de bună-credință (constructorul), ci și în favoarea altei persoane (proprietarul terenului). Ne aflăm, așadar, în fața unei veritabile denaturări a efectelor bunei-credințe.[399] [400]

Conflictul dintre două principii ale dreptului civil

---

[399] GHERASIM, D. *Buna credință în raporturile civile juridice*, pp.182-183.

[400] S-a arătat că dispoziția cuprinsă în art. 494 din fostul Cod civil român, care, datorită modului în care a fost interpretată și aplicată, a generat un val de critici doctrinare, nu permitea proprietarului terenului să solicite ridicarea construcției sau plantației efectuate de un constructor de bună-credință pe terenul său. S-a susținut că această soluție era neconstituțională, întrucât ar fi contravenit prevederilor legii fundamentale care garantează dreptul de proprietate privată. Ca urmare, s-a apreciat că ne aflăm în fața unor raporturi juridice pe orizontală, între particulari, situație în care legiuitorul are posibilitatea, asemenea cazurilor de dobândire a dreptului de proprietate prin uzucapiune sau prin posesia de bună-credință a bunurilor mobile corporale, să admită anumite restrângeri ale exercițiului dreptului de proprietate. Aceasta este și situația proprietarului terenului în raport cu constructorul de bună-credință. V. BÎRSAN, C. Op. cit., p.366.

În doctrină s-a remarcat că reglementarea accesiunii imobiliare artificiale presupune realizarea unui echilibru între protecția dreptului de proprietate asupra terenului și ocrotirea bunei-credințe a constructorului. Din această perspectivă, limitarea posibilității proprietarului de a solicita înlăturarea lucrărilor a fost justificată prin necesitatea protejării constructorului de bună-credință și a stabilității raporturilor juridice civile.[401]

Noul remediu juridic: accesiunea inversată

Codul civil al Republicii Moldova a venit cu o soluție în acest sens, astfel încât accesiunea să funcționeze și în sens contrar. Proprietatea asupra construcției executate atrage, ca un magnet juridic, dreptul de proprietate asupra terenului. Prin noua reglementare de la alin. (5) art. 521 Cod. civil, s-a oferit proprietarului terenului dreptul ca, în locul păstrării construcțiilor sau lucrărilor făcute de terț, să ceară obligarea autorului lucrării să cumpere terenul sau porțiunea afectată de construcție ori lucrare, la valoarea de piață pe care terenul sau porțiunea ar fi avut-o dacă lucrarea nu s-ar fi efectuat.

În absența înțelegerii părților, proprietarul poate cere instanței de judecată stabilirea prețului și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare. Această reglementare, cu siguranță, va oferi o soluție echitabilă multor situații practice.

Noul Cod civil al României (în continuare: C. civ. rom.) reglementează o asemenea opțiune a proprietarului terenului la art. 581 și 582. Se prevede că, în cazul în care autorul unei lucrări autonome cu caracter durabil asupra imobilului altuia este de bună-credință sau, dimpotrivă, de

---

[401] 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*. Se afirma că, în cazul accesiunii imobiliare artificiale, legea permitea o limitare, o încălcare a dreptului de proprietate asupra terenului, motivată de atitudinea onestă a constructorului. Această soluție răspundea principiului ocrotirii bunei-credințe, precum și principiului stabilității și securității raporturilor juridice civile.
Obligat să opteze pentru una dintre cele două posibilități de despăgubire, fără a avea dreptul să ceară ridicarea construcțiilor, proprietarul fondului suferă o restrângere a prerogativei de dispoziție asupra bunului său. Totuși, această restrângere operează în condițiile legii. *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.*

rea-credință, proprietarul imobilului are dreptul să ceară obligarea autorului lucrării să cumpere imobilul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă lucrarea nu s-ar fi efectuat.

De asemenea, art. 584 alin. (3) din C. civ. rom. instituie dreptul proprietarului de a cere obligarea autorului unei lucrări adăugate utile, efectuată cu bună sau cu rea-credință, să cumpere imobilul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă lucrarea nu s-ar fi efectuat, dar numai atunci când valoarea lucrării este considerabilă. Mai mult, art. 592 stabilește regulile privind obligarea autorului lucrării la cumpărarea imobilului. Astfel, conform alin. (1), ori de câte ori proprietarul optează pentru obligarea autorului lucrării la cumpărarea imobilului, în lipsa unei înțelegeri între părți, proprietarul poate cere instanței stabilirea prețului și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare. Potrivit alin. (2), proprietarul inițial al imobilului are un drept de ipotecă legală asupra acestuia pentru plata prețului de către autorul lucrării.

În doctrina română s-a evidențiat că art. 592 alin. (1) C. civ. rom. permite instanței să suplinească refuzul autorului lucrării de a încheia contractul, inclusiv prin stabilirea prețului, plata acestuia fiind garantată printr-o ipotecă legală.[402] [403]

Standardul bunei-credințe

Cu referire la sensul noțiunii de bună-credință, întrebarea care se ridică este: care trebuie să fie comportamentul constructorului pentru a fi recunoscută buna-credință a acestuia? În doctrina română, sub imperiul reglementărilor anterioare, aprecierea bunei-credințe a constructorului se realiza prin prisma art. 486 din vechiul Cod. civ. rom. Potrivit acestei dispoziții, buna-credință era recunoscută posesorului care stăpânea bunul în calitate de proprietar, în baza unui titlu translativ de proprietate, fără a cunoaște viciile care afectau valabilitatea acestuia[404].

---

[402] BAIAS, Fl. A., ș. a. *Codul civil. Comentariu pe articole*. Ed. a III-a. București: C.H. Beck, 2021, pp.794-795. ISBN 978-606-18-1059-8.

[403] Necesitatea intervenției proprietarului imobilului, sub forma exprimării unei opțiuni, i-a determinat pe unii autori să arate că trebuie făcută distincția între nașterea dreptului de proprietate asupra construcției edificate de un terț pe terenul aflat în proprietatea altei persoane, care are loc de plin drept în favoarea proprietarului terenului în momentul încorporării acesteia în teren, și exercitarea acestui drept, singura condiționată de exprimarea voinței proprietarului terenului de a invoca accesiunea(*Opinie susținută de G. Boroi, L. Stănciulescu*.) Potrivit unei alte opinii , trebuie făcută distincția între dreptul de accesiune, drept potestativ care se naște pe măsura încorporării materialelor în imobil, și dobândirea dreptului de proprietate prin accesiune asupra lucrării, care este condiționată de exercitarea pozitivă a dreptului de accesiune de către proprietarul imobilului(*Opinie susținută de V Stoica, I. Sferdian*.) V. *BAIAS, Fl. A. ș.a. Op. cit., p.781.*

[404] Idem, p.787.

În aceeași ordine de idei, buna-credință reprezintă credința eronată a unei persoane privind temeinicia dreptului pretins sau invocat, credință căreia legiuitorul îi atribuie relevanță juridică, recunoscându-i fie dreptul respectiv, fie anumite consecințe juridice.[405]

Se afirma[406], așadar, că buna-credință presupune existența unei reprezentări greșite, dar neimputabile persoanei, cu privire la o anumită situație de fapt sau de drept. Pornind de la această premisă, este dificil de admis că buna-credință ar putea caracteriza și situația autorului lucrării care cunoștea, încă de la început, că terenul pe care construiește aparține altei persoane. În lipsa unei asemenea erori, buna-credință nu poate fi reținută. Prin urmare, în materia accesiunii imobiliare, buna-credință trebuie înțeleasă ca fiind convingerea eronată, dar scuzabilă, a autorului lucrării că este titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care aceasta este realizată.[407]. În schimb, este considerat constructor de rea-credință cel care edifică o construcție sau realizează o plantație pe un teren, cunoscând că acesta aparține unei alte persoane.

Actualmente, instituția accesiunii imobiliare artificiale cunoaște modificări esențiale, atât cantitative, cât și calitative. Ceea ce prezintă însă importanță pentru tematica prezentului studiu este faptul că C. civ. rom. a introdus, la art. 586 alin. (1), definiția bunei-credințe a autorului lucrării. Conform acestei reglementări, buna-credință a autorului lucrării este recunoscută atunci când acesta se bazează fie pe înscrierea sa în cartea funciară în calitate de proprietar al imobilului la momentul efectuării lucrării, fie pe un mod de dobândire a proprietății pentru care legea nu impune înscrierea în cartea funciară, cu condiția ca viciul titlului său să nu reiasă din evidențele de publicitate imobiliară și să nu îi fi fost cunoscut din alte împrejurări.

În consecință, buna-credință a autorului lucrării se întemeiază pe credința sinceră a acestuia că, la data efectuării lucrării, deține în mod legitim dreptul de proprietate asupra imobilului. [408]

Faptul că, pornind de la reglementarea mai detaliată a publicității imobiliare și de la caracterul constitutiv de drepturi al înscrierilor în cartea funciară, Codul civil român stabilește cu precizie condițiile în care este recunoscută buna-credință a autorului lucrării realizate pe imobilul unei alte persoane.[409]

Din conținutul normei supuse interpretării rezultă că, pe de o parte, convingerea autorului de bună-credință a lucrării poate fi întemeiată, pe de o parte, pe înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului în cartea funciară, atunci când dobândirea acestuia este condiționată de intabulare. Pe de altă parte, este avută în vedere și ipoteza dobândirii proprietății printr-un mod care produce

---

[405] DOGARU, I. CERCEL, S. *Op. cit.*, p.20.
[406] STOICA, V. *Op. cit.*, p. 277.
[407] BÎRSAN, C. *Op. cit.*, p. 365.
[408] SFERDIAN, I. *Drept civil. Drepturile reale principale.* Studiu aprofundat, p. 569.
[409] BÎRSAN, C. *Op. cit.*, p. 377.

efecte față de terți independent de înscrierea în cartea funciară. În cazul unor asemenea modalități de dobândire, precum moștenirea, accesiunea naturală, vânzarea silită, exproprierea pentru cauză de utilitate publică sau alte situații prevăzute expres de lege, buna-credință a autorului lucrării presupune absența unor îndoieli privind legalitatea dobândirii, inexistența neconcordanțelor dintre înscrierile din cartea funciară și titlul transmițătorului, precum și lipsa notării unor litigii ori a altor împrejurări susceptibile să pună la îndoială legitimitatea dreptului transmis[410].

Totodată, simpla înscriere a dreptului în temeiul căruia a fost realizată lucrarea nu este suficientă pentru recunoașterea bunei-credințe a autorului acesteia. Se impune, de asemenea, ca viciul titlului să nu rezulte din cuprinsul registrului de publicitate imobiliară, chiar dacă dreptul este înscris, și nici să nu fi fost cunoscut autorului lucrării din alte surse.[411] Prin urmare, autorul lucrării este apreciat ca fiind de bună-credință, exclusiv pe baza unor elemente obiective, legate de înscrierea dreptului său în cartea funciară. Independența formală a înscrierii nu exclude analiza informațiilor pe care autorul le deține și care pot genera o îndoială cu privire la calitatea sa de titular al dreptului de proprietate, întrucât orice asemenea cunoștință privind viciile titlului său de proprietate înlătură buna-credință.[412]

În doctrină se susține că autorul lucrării devine de rea-credință dacă, în cursul executării acesteia, ia cunoștință, indiferent de modalitate, că imobilul aparține altei persoane, dar continuă realizarea lucrărilor. Aceeași soluție este considerată aplicabilă și în cazul pluralității de autori, chiar dacă numai unul dintre aceștia este de rea-credință, în temeiul regulii *fraus omnia corrumpit*. În schimb, dacă autorul află despre lipsa calității sale de proprietar abia la finalizarea lucrării, acesta continuă să beneficieze de efectele juridice ale bunei-credințe.[413]

Întrucât buna-credință beneficiază de o prezumție legală, în absența unor înscrieri în cartea funciară care să evidențieze viciile titlului autorului lucrării, revine proprietarului reclamant sarcina de a demonstra că acesta avea cunoștință despre respectivele vicii din alte surse.[414]

Un aspect de ordin probatoriu, selectat din practica judiciară și menționat în doctrina română[415], se referă la necesitatea dovedirii calității de constructor, anterior verificării bunei sau relei-credințe. Astfel, în situația în care partea interesată nu și-a îndeplinit obligațiile privind administrarea probelor, fie din lipsă de diligență, fie din imposibilitate, și nu a demonstrat, prin

---

[410] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 569.
[411] BÎRSAN, C. *Op. cit.,* p. 377.
[412] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 569.
[413] VRÂNCIANU, A. *Buna-credință în materia accesiunii imobiliare artificiale. O perspectivă jurisprudențială*. În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit*., tom. I, p.324.
[414] BÎRSAN, C. *Op. cit.,* p. 377.
[415] TERZEA, V. *Noul Cod civil adnotat cu doctrină și jurisprudență.* Vol. I. București: Universul Juridic, 2014, p.741.

probe pertinente, existența și întinderea contribuției sale la construirea spațiilor locative pe care le folosește, nu poate fi recunoscută în calitate de constructor. Prin urmare, examinarea bunei sau relei-credințe a acesteia nu se mai justifică, iar argumentele invocate în această privință sunt lipsite de relevanță juridică.

Prin urmare, dacă nu se poate proba în mod eficient calitatea de constructor, dispare și necesitatea de a se pune problema bunei sau relei-credințe a acestuia.

Deși art. 586 alin. (1) din C. civ. rom. nu definește reaua-credință, printr-o interpretare *per a contrario* se poate considera de rea-credință autorul care realizează lucrarea știind că imobilul nu îi aparține. Reaua-credință caracterizează atât constructorul care nu deține vreun titlu asupra imobilului, cât și pe cel care, deși dispune de un asemenea titlu, cunoaște viciile acestuia, indiferent dacă figurează sau nu în cartea funciară ca titular al dreptului de proprietate.[416]

Momentul în care se impune existența bunei-credințe este cel al efectuării lucrării, adică din momentul începerii până la finalizarea acesteia. Atitudinea subiectivă ulterioară nu afectează buna-credință (*mala fides superveniens non nocet*)[417]: în cazul în care autorul lucrării ia cunoștință, ulterior finalizării acesteia, de faptul că nu era îndreptățit să construiască, acesta continuă să beneficieze de efectele juridice ale bunei-credințe existente la momentul executării lucrării.

La fel, s-a afirmat[418] că buna-credință încetează atunci când se ivește o îndoială în credința eronată a posesorului cu privire la legitimitatea sau regularitatea titlului său. Îndoiala poate apărea accidental, poate fi sugerată de o persoană oarecare sau poate rezulta ca urmare a acțiunii în revendicare înaintate de proprietar.

Desigur, construcțiile trebuie realizate cu respectarea normelor imperative privind edificarea lor, inclusiv obținerea autorizațiilor necesare. Totuși, anumite nereguli din cuprinsul autorizației de construcție nu permit a concluziona existența relei-credințe, dacă de acestea este responsabilă autoritatea emitentă, nu constructorul. În art. 586 alin. (2) din Codul civil român se exclude posibilitatea invocării bunei-credințe de către persoana care execută lucrări de construcție fără autorizațiile prevăzute de lege sau cu încălcarea condițiilor stabilite prin acestea. Prin

---

[416] BAIAS, Fl. A. ș.a. *Op. cit.,* p.788.
[417] STOICA, V. *Op. cit.,* p.283.
[418] GHERASIM, D. *Op. cit.* p.176.

urmare[419], legiuitorul asimilează constructorului de rea-credință și pe acela care efectuează lucrarea fără a deține autorizațiile necesare ori cu încălcarea condițiilor prevăzute de acestea.[420]

Pentru cazul al treilea, prin prevederea de la alin. (7) art. 521 Cod. civil, care face trimitere la reaua-credință a constructorului, se impune concluzia că regulile cuprinse la alin. (6) sunt aplicabile unui comportament de bună-credință. Astfel, în cazul edificării unei construcții parțial pe terenul constructorului și parțial pe imobilul învecinat, proprietarul acestuia din urmă poate deveni titularul dreptului de proprietate asupra întregii construcții, cu obligația de a-l despăgubi pe constructorul de bună-credință, cu condiția ca cel puțin jumătate din suprafața construită să fie amplasată pe terenul său. Totodată, acesta dobândește un drept de superficie asupra porțiunii de teren ocupate de construcție, pe întreaga durată a existenței acesteia.

Cuantumul despăgubirii se determină prin raportare la valoarea materialelor utilizate, cheltuielile aferente executării lucrărilor și valoarea folosinței terenului ocupat. În schimb, în cazul constructorului de rea-credință, despăgubirea nu poate depăși o treime din suma stabilită potrivit alin. (6), cu excepția situației în care acesta demonstrează existența unei culpe concurente a persoanei îndreptățite.

C. civ. rom. prezintă, în materia accesiunii imobiliare artificiale, o reglementare mult mai nuanțată privind circumstanțele bunei-credințe, întrucât distinge între diferitele categorii de lucrări. Nu putem nega existența acestora și în Cod. civil, care le enumeră chiar la alin. (1) art. 521, însă nu stabilește ipoteze speciale pentru diverse tipuri de lucrări.[421]

Prezumția de bună-credință

Ca și în alte materii, în ipotezele de accesiune imobiliară artificială buna-credință este prezumată până la proba contrară. Legiuitorul pornește de la ideea că părțile raportului juridic manifestă un comportament onest. Spre exemplu, se consideră că lucrările executate de constructor constituie o manifestare firească a exercitării prerogativei de dispoziție ce decurge din dreptul de proprietate asupra terenului.

---

[419] BAIAS, Fl. A. ș. a. *Op. cit.,* p.788.

[420] Această soluție este justificată, deoarece, în procedura de eliberare a autorizației de construire (sau a altor autorizații prevăzute de lege), se verifică și titlul solicitantului. Eludând aceste proceduri, constructorul își încalcă și obligația implicită de a efectua verificări minime privind valabilitatea titlului său. Astfel, atunci când autorizația a fost obținută, dar construcția a fost realizată cu nerespectarea acesteia, se apreciază că asimilarea constructorului cu autorul de rea-credință este posibilă doar atunci când nerespectarea are legătură cu întinderea și valabilitatea titlului constructorului, de exemplu, în cazul nerespectării amplasamentului construcției pentru care a fost emisă autorizația.

[421] C. civ. rom., la art. 578, distinge următoarele categorii de lucrări: autonome sau adăugate, cu caracter durabil sau provizoriu. Cele autonome sunt construcțiile, plantațiile și orice alte lucrări cu caracter de sine stătător, realizate asupra unui imobil, iar cele adăugate nu au caracter de sine stătător. Ele pot fi: a) necesare, atunci când, în lipsa lor, imobilul ar pieri ori s-ar deteriora; b) utile, atunci când fac să sporească valoarea economică a imobilului; c) voluptuoase, atunci când sunt realizate doar pentru plăcerea celui care le-a efectuat, fără a spori valoarea economică a imobilului.

Această prezumție de bună-credință poate fi susținută de fapte conexe, cum ar fi înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al constructorului asupra terenului. Totuși, dacă proprietarul terenului dovedește existența unor vicii ale titlului și împrejurarea că acestea erau cunoscute de constructor, fie din registru, fie pe altă cale, prezumția de bună-credință va fi răsturnată, iar comportamentul constructorului va fi calificat ca fiind de rea-credință.

Pasivitatea proprietarului pe durata realizării lucrării

În practică, reaua-credință a constructorului poate fi dublată de reaua-credință a proprietarului terenului, manifestată prin pasivitatea acestuia față de procesul de edificare. Se ridică întrebarea dacă această pasivitate ar putea, într-o anumită măsură, să atenueze răspunderea constructorului de rea-credință. Cert este că atitudinea pasivă a proprietarului nu poate transforma un constructor de rea-credință în unul de bună-credință. Totuși, pentru ipoteza prevăzută la alin. (6) art. 521 Cod. civil, în cazul edificării unei construcții parțial pe terenul constructorului și parțial pe terenul vecin, inclusiv constructorul de rea-credință poate beneficia de o despăgubire integrală, asemenea unui constructor de bună-credință, dacă dovedește că persoana îndreptățită, respectiv proprietarul vecin, poartă ea însăși o parte din vinovăție, conform alin. (7) art. 521.

C. civ. rom. abordează expres problema pasivității proprietarului în art. 593, stabilind că autorul de rea-credință al lucrării nu poate invoca împotriva proprietarului terenului pasivitatea de care acesta ar fi dat dovadă în timpul edificării construcției.

Astfel de reglementări înlătură definitiv disputele apărute în practică privind protecția intereselor proprietarului pasiv și poziția constructorului. Prin urmare, atunci când se soluționează un litigiu referitor la accesiunea imobiliară artificială, instanța va putea face abstracție de conduita proprietarului terenului.

2.5.6. Buna-credință în materia moștenirii

Moștenirea este un mod important extracontractual de dobândire a dreptului de proprietate, a altor drepturi, dar și a obligațiilor. Ea, la rândul ei, are nevoie de securitate juridică, atât pentru moștenitor, dar mai ales pentru terții interesați de rezultatele juridice ale moștenirii.[422]

Procedura succesorală se finalizează, de regulă, prin eliberarea unui certificat de moștenitor, care legitimează cel puțin un moștenitor. În practică, accentul cade pe figura

[422] Multitudinea de actori implicați (moștenitori, legatari, creditori ai masei succesorale etc.), multitudinea de elemente de activ și pasiv impun atingerea unei clarități privind efectele juridice ale moștenirii. Certificatul de moștenitor și celelalte certificate de drept succesoral sunt rezultatul unui proces necontencios, desfășurat de notarul competent conform procedurii legale, și sunt menite să ofere actorilor interesați acea claritate. V. CAZAC, O. *Drept civil. Moștenirea,* p. 532.

moștenitorului aparent, persoana indicată în certificat ca moștenitor, dar care nu are în realitate această calitate, certificatul fiind inexact. Este considerat moștenitor aparent cel care, fără a fi moștenitor veritabil, inspiră terților o încredere legitimă că ar fi adevăratul moștenitor. Situații similare pot apărea și în cazul altor certificate succesorale, generând figuri aparente precum legatarul, custodele, executorul testamentar sau administratorul masei succesorale.

Art. 2557 Cod. civil are un rol central în garantarea acestei securități juridice prin instituirea prezumției caracterului exact al conținutului acestora (alin. (1)) și a prezumției caracterului complet (alin. (2)) a certificatelor de drept succesoral; prin introducerea ficțiunii potrivit căreia debitorul ce își îndeplinește obligația în beneficiul persoanei menționate în certificat este considerat că a contractat cu persoana îndreptățită sau cu cea care are împuterniciri (alin. (3)), iar terțul ce dobândește bunul de la persoana specificată în certificat este socotit că a contractat cu persoana îndreptățită sau împuternicită (alin. (4)).

S-a observat,[423] în opinia unor autori, că prezumțiile și ficțiunile instituite de lege constituie o expresie a aplicării teoriei aparenței în drept.[424] Această abordare se explică prin faptul că, atât în dreptul francez, cât și în cel român, protecția terților care au dobândit bunuri din masa succesorală este analizată în raport cu exercitarea petiției de ereditate de către adevăratul moștenitor și cu efectele admiterii acestei acțiuni asupra drepturilor terților.

Autorii români[425] vorbesc despre o diminuare a rolului teoriei aparenței în favoarea mecanismelor specifice drepturilor reale destinate protejării terților dobânditori, precum regula *possession vaut titre* și principiul publicității materiale a cărții funciare. O concepție similară este susținută și de o parte a doctrinei franceze, potrivit căreia existența sistemelor de publicitate juridică și a mijloacelor de dovedire a calității de moștenitor reduce necesitatea aplicării teoriei aparenței.[426]

În dreptul francez, teoria aparenței s-a conturat inițial în practica judiciară, fiind ulterior acceptată de doctrină, în special în domeniul succesoral, ca mijloc de protecție a terților de bună-

---

[423] Ibidem.
[424] LAGARDE, P. *Règlement no 650/2012 sur les successions*. În: Repertoire de droit eureen Dalloz, septembre 2014 (act. juillet 2019), nr. 250.
[425] CHIRICĂ, D. *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile.* Ed. a II-a. București: Hamangiu, 2017, p. 428 și urm. ; 592 p. ISBN 978-606-27-0968-6. DEAK, F., POPESCU, R. *Tratat de drept succesoral*, vol. III, *Transmisiunea și partajul moștenirii*. Ed. a IV-a. București: Universul Juridic, 2019, p. 174 ; 248 p. ISBN 978-606-39-0431-8.
[426] BOUDOT, M. Apparence. În: Répertoire de droit civil Dalloz. Paris: Dalloz, mai 2018 (actualizat dec. 2019). [online] [accesat 17.00.2023]. Disponibil: https://www.dalloz.fr, nr. 110.

credință care încheie acte juridice cu moștenitori aparenți. Fundamentul acestei soluții rezidă în necesitatea asigurării securității circuitului civil, întrucât, în absența unor garanții juridice, persoanele ar fi reticente să dobândească bunuri de la moștenitori sau să execute obligații în beneficiul acestora.[427]

Prezumțiile legale urmăresc asigurarea securității circuitului civil prin protejarea persoanelor care intră în raporturi juridice cu titularul menționat în certificat, întemeindu-și încrederea pe informațiile cuprinse în acesta. Totodată, s-a evidențiat că efectele prezumțiilor instituite de art. 2557 alin. (1) și (2) pot fi invocate inclusiv de persoana desemnată în certificat (B), în cadrul litigiilor în care se examinează buna sau reaua sa credință, cum ar fi situația în care moștenitorul pretinde dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiunea de cinci ani.[428]

Uneori, buna sau reaua-credință a dobânditorului de bunuri succesorale față de restricțiile incluse în certificatul de moștenitor depinde de situația bunurilor. Când actul de dispoziție încheiat de moștenitor cu dobânditorul se autentifică ori dreptul se înregistrează, buna-credință impune consultarea certificatului de moștenitor pentru a vedea restricțiile.

De regulă, restricțiile consemnate în certificatul de moștenitor sunt susceptibile de notare în registrul de publicitate, în temeiul art. 435 alin. (2) pct. 10) din Codul civil. Cu toate acestea, omisiunea notării nu justifică, prin ea însăși, recunoașterea bunei-credințe a terțului dobânditor, deoarece acestuia îi revine obligația de a verifica titlul de proprietate al moștenitorului, potrivit art. 525 alin. (1) lit. d). Prin urmare, terțul nu poate invoca necunoașterea ineficienții propriului act de dobândire atunci când, în urma verificărilor necesare, ar fi trebuit să constate că moștenitorul înstrăinător nu era îndreptățit să dispună de bun, în sensul art. 358 din Codul civil.[429]

La bunuri mobile nesupuse înregistrării, terțul se prevalează de prezumția de proprietar a posesorului, rămânând de bună-credință fără a fi ținut să examineze certificatul, el probabil neștiind că înstrăinătorul a devenit proprietar în temeiul moștenirii, motiv din care s-a reținut că, în acest caz, dobânditorul este protejat prin dobândirea de bună-credință ori uzucapiune, inclusiv prin uzucapiunea de rea-credință de 10 ani[430]. Prin urmare, *verus dominus* va trebui să demonstreze

[427] BOUDOT, M. Op. cit.
[428] CAZAC, O. *Drept civil. Moștenirea,* p. 537.
[429] Idem, p. 540.
[430] Idem, p. 541.

cunoașterea efectivă a restricției de către dobânditorul bunului mobil neînregistrat pentru a demonstra reaua-credință.

Conform art. 2557 alin. (1) din Codul civil, se prezumă că informațiile consemnate în certificat corespund realității. Această prezumție legală privește atât împrejurările de fapt, precum decesul persoanei, cât și consecințele juridice ale acestuia, inclusiv identificarea persoanelor îndreptățite, întinderea drepturilor ce le revin și eventualele limitări ale acestora.[431]. În consecință, titularul care prezintă certificatul este scutit de obligația de a proba separat fiecare împrejurare atestată prin acesta, precum existența și decesul persoanei, data survenirii decesului, ultimul domiciliu obișnuit al defunctului, identitatea rudelor și a soțului supraviețuitor, precum și persoanele înlăturate de la moștenire.[432]

Art. 2557 alin. (2) Cod. civil reglementează prezumția de exactitate a certificatului de drept succesoral prin: prezumția pozitivă, conform căreia persoana menționată are statutul și drepturile prevăzute; prezumția negativă, potrivit căreia drepturile nu au alte limite, condiții sau restricții în afara celor consemnate în certificat și a celor care decurg din dispozițiile legale.

Pe lângă cele două prezumții instituite de lege, art. 2557 alin. (3) și (4) consacră două ficțiuni juridice distincte. Prima, referitoare la exactitatea certificatului (componenta pozitivă), presupune recunoașterea existenței dreptului succesoral în beneficiul persoanei desemnate și în limitele atestate prin certificat. Cea de-a doua, privind caracterul complet al certificatului (componenta negativă), presupune inexistența altor restricții ale drepturilor succesorale în afara celor consemnate în certificat sau care decurg din prevederile legale.[433]

Totuși, aplicarea acestei ficțiuni juridice nu este nelimitată, fiind circumscrisă situației în care persoana desemnată în certificat drept moștenitor (B) nu deține, în realitate, această calitate. Protecția conferită de certificat nu se extinde asupra dreptului de proprietate al defunctului, astfel încât, dacă acesta nu era adevăratul proprietar al bunului, actul de înstrăinare încheiat de moștenitorul aparent în temeiul certificatului nu determină, prin el însuși, transmiterea dreptului de proprietate către terțul dobânditor și nici nu justifică protejarea acestuia în virtutea bunei-credințe. Prin urmare, mecanismul respectiv nu acoperă situațiile în care bunul înstrăinat nu făcea parte, în realitate, din masa succesorală. În acest sens, s-a subliniat că ficțiunea juridică analizată

---

[431] CAZAC, O. *Drept civil. Moștenirea,* p. 537.
[432] Idem, p. 538.
[433] Idem, p. 543.

nu constituie un mod distinct de dobândire a proprietății și nici o formă particulară a dobândirii de bună-credință. În consecință, atunci când bunul înstrăinat în baza certificatului de drept succesoral nu aparținea patrimoniului succesoral, terțul dobânditor (C) va putea justifica dobândirea dreptului de proprietate de la un neproprietar numai dacă sunt îndeplinite condițiile legale ale dobândirii de bună-credință sau, după caz, ale uzucapiunii.[434]

O altă restrângere a domeniului de aplicare a ficțiunii juridice consacrate de art. 2557 alin. (4) constă în faptul că aceasta conferă protecție exclusiv terțului (C) care încheie un act juridic de dispoziție cu persoana legitimată sau împuternicită prin certificatul de drept succesoral. Prin urmare, efectele protectoare ale acestei ficțiuni nu se extind asupra persoanei desemnate în certificat (B). În cazul moștenitorului aparent, consolidarea dreptului dobândit poate interveni numai prin mecanismul uzucapiunii, întrucât instituția dobândirii de bună-credință nu asigură, în mod tradițional, protecția dobânditorilor cu titlu gratuit, inclusiv a celor care dobândesc bunuri prin moștenire sau legat.[435]

Ficțiunea juridică a încheierii actului cu o persoană care deține dreptul sau împuternicirea necesară, reglementată de alin. (4), operează doar în prezența unor **condiții** cumulative[436]. Mai întâi, actul juridic de dispoziție trebuie să fie încheiat de către persoana menționată în certificatul de drept succesoral (B), pe perioada de valabilitate a acestuia și fără a fi afectat de vreo cauză de nulitate. În continuare, este necesar ca îndreptățirea ori împuternicirea dispunătorului (B) să fie expres atestată prin certificatul de drept succesoral, document pe care terțul dobânditor (C) și-a întemeiat încrederea. În cele din urmă, protecția terțului (C) este condiționată de existența bunei-credințe, care se prezumă până la demonstrarea contrariului. Această prezumție poate fi înlăturată numai prin dovedirea faptului că terțul avea cunoștință despre caracterul inexact al certificatului sau că necunoașterea acestuia se datorează unei culpe grave.[437]

Deci, în materie de moștenire, asemeni altor moduri de dobândire a dreptului de proprietate, dar și a altor drepturi, precum și a obligațiilor, este importantă asigurarea principiului securității

---

[434] Idem, pp. 543-544.
[435] CAZAC, O. *Drept civil. Moștenirea,* p. 558.
[436] Idem, pp. 545; 555.
[437] Practica judiciară confirmă acest fapt, stabilind că buna-credință a dobânditorilor(terților) constituie un element determinant. Într-o cauză în care reclamanta a demonstrat că a fost declarată eronat decedată și că, ulterior, această hotărâre a fost anulată, instanța de apel a reținut că transmiterea dreptului de proprietate către terți s-a realizat cu titlu oneros, iar cumpărătorii nu cunoșteau și nici nu trebuiau să cunoască faptul că adevăratul proprietar era în viață. În lipsa unor probe care să demonstreze reaua-credință a dobânditorilor, instanța a apreciat că aceștia au acționat în baza unei aparențe juridice legitime create de actele oficiale existente la momentul încheierii contractului. V.: Dosarul nr. 2ra-900/23; Încheierea Curții Supreme de Justiție din 17 septembrie 2025. mun. Chișinău. PIGD nr. 2-22167239-01-2ra-23072024. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=79483.

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.).

De regulă, în raporturile de succesiune atenția este centrată pe *moștenitorul aparent*, dar și pe alți subiecți precum legatarul, custodele, executorul testamentar sau administratorul masei succesorale, în legătură cu caracterul inexact al certificatului de moștenitor sau al altor certificate succesorale. Prin art. 2557 Cod. civil, în vederea garantării principiului securității juridice, se instituie două prezumții: prezumția caracterului exact și prezumția caracterului complet ale certificatelor de drept succesoral, precum și ficțiunea juridică potrivit căreia persoana obligată care efectuează prestația în beneficiul titularului desemnat în certificat este considerat că a contractat cu persoana îndreptățită sau împuternicită, iar terțul care dobândește un bun de la persoana menționată în certificat se consideră că a contractat cu persoana îndreptățită sau împuternicită. Deși unii autori francezi și români consideră că prezumțiile și ficțiunile menționate constituie o o manifestare a teoriei aparenței, alți autori, pe bună dreptate, reduc în această materie importanța teoriei aparenței în folosul mecanismelor de drept real de ocrotire a terților dobânditori: *possession vaut titre* și principiul publicității materiale în materia cărții funciare. Prezumțiile instituite pot fi invocate atât de cei care tratează cu persoana indicată în certificat și se încredințează în el, dar și de însăși persoana menționată în certificat, care poate invoca efectele juridice ale certificatelor în cadrul unui litigiu ce presupune aprecierea bunei sau relei sale credințe, precum în situația în care se pretinde dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiunea de cinci ani.

Buna-credință a dobânditorului de bunuri succesorale în baza unui act de dispoziție care este supus autentificării ori al cărui drept se înregistrează impune consultarea certificatului de moștenitor pentru a vedea restricțiile stabilite, care pot fi, în principiu, notate în registrul de publicitate. Cu toate acestea, lipsa notării nu îl face pe dobânditorul de bună-credință fără îndeplinirea sarcinii de verificare a titlului moștenitorului. Pentru cazul bunurilor mobile nesupuse înregistrării, buna-credință a terțului nu este condiționată de examinarea certificatului de moștenitor, întrucât ar putea ca acestuia să nu-i fi fost cunoscut faptul că înstrăinătorul a devenit proprietar în temeiul moștenirii, el prevalându-se de prezumția de proprietar al posesorului, astfel, lui *verus dominus* îi incumbă sarcina de a proba cunoașterea efectivă a restricției de către dobânditorul bunului mobil neînregistrat pentru a demonstra reaua-credință. Ficțiunea juridică consacrată de art. 2557 este supusă anumitor limite. În primul rând, aceasta nu constituie un mod distinct de dobândire a dreptului de proprietate și nici o formă particulară a dobândirii de bună-credință, astfel încât nu își produce efectele în situația în care defunctul nu era adevăratul proprietar al bunului. În al doilea rând, protecția conferită prin această ficțiune nu se extinde asupra persoanei desemnate în certificat (B).

2.6. Buna-credință și alte figuri juridice

2.6.1. Abuzul de drept[438]

Studiul bunei-credințe din perspectiva exercitării drepturilor subiective civile implică și analiza abuzului de drept, buna-credință fiind inevitabil prezentă în orice caz de exercitare firească a drepturilor subiective civile. Reaua-credință, lipsa bunei-credințe sau prezența oricărui alt comportament contrar bunei-credințe în exercitarea drepturilor subiective civile explică necesitatea analizei deopotrivă a altor figuri juridice conexe, precum abuzul de drept.

Corelația dintre buna-credință și abuzul de drept se formează ca urmare a exercitării contrar bunei-credințe a unui drept ce aparține titularului său. Examinarea complexă a aplicării bunei-credințe presupune abordarea a trei aspecte esențiale: dreptul subiectiv civil, exercitarea acestuia cu bună-credință și modalitățile de încălcare a exigențelor bunei-credințe în exercitarea drepturilor subiective civile. În acest context, analiza abuzului de drept, ca manifestare a exercitării contrare bunei-credințe a unui drept subiectiv civil, devine indispensabilă.

În doctrina română s-a conturat concepția potrivit căreia trăsătura esențială a abuzului de drept rezidă în nesocotirea principiului general al bunei-credințe în procesul exercitării drepturilor subiective civile.[439]

Astfel, problema limitelor exercitării drepturilor civile este problema combaterii abuzului de drepturi civile.[440]

Astfel, raportându-ne la ipotezele de exercitare abuzivă a drepturilor reglementate de art. 15 din Cod. civ. rom., fie că este vorba despre exercitarea unui drept în scopul vătămării sau prejudicierii altei persoane, despre utilizarea acestuia contrar finalității sale sociale ori despre exercitarea sa excesivă sau nerezonabilă, toate aceste manifestări constituie forme de nesocotire a principiului general al bunei-credințe consacrat de art. 14 din Cod. civ. rom.[441]

---

[438] Această secțiune valorifică studiul 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.

[439] BAIAS, F.A., CÎLȚEA, V. *Abuzul de drept – între tradiție și actualitate*. În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.*, tom.1, p. 30.

[440] ГРИБАНОВ, В. П. Осуществление и защита гражданских прав. Москва: Статут, 2000. с.20 ; 411 с. ISBN 5-8354-0033-0.

[441] UNGUREANU, O., MUNTEANU, C. *Drept civil. Partea generală*. Ed. a II-a. București: Universul Juridic, 2017, p.161; 480 p. ISBN 978-606-39-0168-3.

Pornind de la reglementarea abuzului de drept în Codul civil român, doctrina consideră că exercitarea unui drept contrar bunei-credințe cuprinde atât situațiile în care titularul acționează cu rea-credință, urmărind vătămarea sau prejudicierea unei alte persoane, cât și cazurile în care dreptul subiectiv civil este exercitat în lipsa bunei-credințe, printr-un comportament excesiv ori nerezonabil.[442]

Prin urmare, orice abordare sau definire a abuzului de drept doar prin prisma relei-credințe nu face decât să prezinte o sferă mai restrânsă de incidență a abuzului de drept.

În doctrină se subliniază că absența bunei-credințe nu presupune în mod necesar existența relei-credințe, aceasta din urmă fiind asociată unor conduite precum viclenia, înșelăciunea, frauda sau omisiunea deliberată. Cu toate acestea, exercitarea unui drept în lipsa bunei-credințe poate constitui un abuz de drept, chiar dacă nu sunt întrunite elementele specifice relei-credințe. Prin urmare, sfera comportamentelor contrare bunei-credințe este mai extinsă decât cea a manifestărilor de rea-credință.[443]

Pentru calificarea unei conduite drept abuz de drept nu este necesară dovedirea relei-credințe, fiind suficientă lipsa bunei-credințe, la care legiuitorul face referire prin expresia contrară bunei-credințe. Aceasta se poate manifesta prin exercitarea excesivă și nerezonabilă a dreptului subiectiv civil, ca urmare a neglijenței sau indiferenței titularului său, atunci când o asemenea conduită este susceptibilă să aducă atingere drepturilor ori intereselor legitime ale altor persoane.[444]

În contextul actualei reglementări din dreptul român, instituția abuzului de drept este considerată în doctrină un domeniu complex și controversat[445], caracterizat prin îmbinarea a două criterii de apreciere. Criteriul subiectiv vizează intenția titularului dreptului de a provoca o vătămare sau un prejudiciu altei persoane, presupunând examinarea atitudinii sale subiective, în

---

[442] BAIAS, F.A., CÎLȚEA, V. *Op. cit.*, p. 31.
[443] COSMOVICI, P. *Exercițiul drepturilor civile*. În: COSMOVICI, P. (coord.), *Tratat de drept civil.* Vol. I. *Partea generală*. București: Editura Academiei Rep. Soc. România, 1989, p. 251. Apud BAIAS, F.A., CÎLȚEA,V. *Op. cit.*, p. 31.
[444] REGHINI, I., DIACONESCU, Ș., VASILESCU, P. *Introducere în dreptul civil*, București: Hamangiu, 2013, p. 376.
[445] NECULAESCU, S. *Ambiguități ale teoriei abuzului de drept*. În: Dreptul nr.3/2011, pp. 98-103.

timp ce criteriul obiectiv are în vedere exercitarea excesivă și nerezonabilă a dreptului, apreciată prin raportare la exigențele bunei-credințe.[446]

Pornind de la principiul exprimat prin adagiul latin *qui suo iure utitur neminem laedit*, exercitarea unui drept subiectiv civil nu trebuie să constituie o sursă de prejudiciere a altor persoane, cu excepția situațiilor în care atingerea adusă acestora reprezintă o consecință juridic admisibilă a realizării unui interes legitim. În consecință, drepturile subiective civile nu pot fi utilizate ca mijloace de săvârșire a unor nedreptăți.[447]

Cercetarea bunei-credințe din perspectiva abuzului de drept este cu atât mai necesară, cu cât doctrina străină este extrem de bogată în cercetări controversate în acest domeniu, precum și consacrarea normativă a abuzului de drept în Cod. civil din 1 martie 2019 constituie temei de revizuire a doctrinei naționale inclusiv în ce privește conceptul de bună-credință. Or, prin aceste modificări, buna-credință a câștigat teren în Cod. civil, atât din punct de vedere cantitativ, cât și calitativ.

Doctrina română[448] scoate în evidență, pe lângă reglementarea generală de la art. 15 C.civ. rom., și alte aplicații particulare ale abuzului de drept: în ceea ce privește limitele exercitării dreptului de proprietate (art. 630), regimul juridic al coproprietății (art. 641 alin. (3)), precum și dezmembrămintele drepturilor reale principale (art. 747 alin. (1) și art. 754).

Cod. civil, la fel, conține în materia drepturilor reale aplicații ale abuzului de drept. Or, drepturile reale sunt categoric susceptibile exercitării abuzive.

În materia dreptului de vecinătate intervin anumite tulburări atunci când proprietarul își exercită dreptul său de proprietate în limitele acestuia, însă cu intenția de a aduce atingere drepturilor sau intereselor altei persoane ori printr-o modalitate de exercitare incompatibilă cu drepturile proprietarilor de fonduri învecinate, caz în care se vorbește despre abuz de drept de proprietate.

Eventual, abuzul de drept de proprietate poate lua naștere în două moduri.[449]

---

[446] BOILĂ, L.R. *Abuzul de drept între tradiție și modernitate, în materia răspunderii civile extracontractuale*. În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.*, tom. 1.
[447] BAIAS, F.A., CÎLȚEA, V. *Op. cit.*, p. 11.
[448] Idem, pp. 15-16.
[449] MUNTEANU, C. *Inconvenientele anormale de vecinătate - de la răspundere civilă la limită judiciară a dreptului de proprietate și de la obligație cutumiară la echitate*. În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *In honorem Corneliu Bîrsan: ius et ars boni aequi.* Tom 1, p. 245.

Primul mod se referă la situația în care, deși exercitarea dreptului de proprietate constituie un act licit în sine, atunci când titularul său îi cauzează altuia în mod deliberat și intenționat un prejudiciu, el devine un abuz sancționabil (în conformitate cu art. 15 teza I C. civ. rom.); or, a abuza de dreptul de proprietate înseamnă a-l exercita în scopul de a-l prejudicia pe altul.[450]

Cel de-al doilea mod rezultă din teza a doua a art. 15 C. civ. rom., în care abuzul nu se naște dintr-o intenție răuvoitoare și nu are ca scop prejudicierea altuia, ci din exercițiul excesiv și nerezonabil al dreptului de proprietate, contrar bunei-credințe. Acest comportament este considerat, în conformitate cu prevederile C. civ. rom., a fi unul cu vinovăție, din neglijență sau imprudență, iar autorul său va fi responsabil chiar dacă prejudiciul este cauzat într-o manieră neintenționată. În aceeași ordine de idei, se menționează că tulburarea de vecinătate poate avea loc și în absența oricărui comportament intenționat și fără a fi exercitat cu rea-credință, caz în care vom fi în prezența inconvenientelor anormale de vecinătate, și nu a abuzului de drept. Prin urmare, conceptul de tulburare de proprietate ar fi unul mult mai larg, care cuprinde atât instituția abuzului de drept cât și cea a inconvenientelor anormale.[451]

De altfel, exercitarea firească a drepturilor subiective, după cum se afirmă în doctrina română,[452] trebuie să fie realizată în limita anumitor principii, respectate cumulativ.[453]

Încălcarea principiilor menționate produce efecte juridice distincte. Astfel, nesocotirea dispozițiilor legale, a ordinii publice sau a bunelor moravuri, precum și depășirea limitelor externe ale dreptului subiectiv civil sunt asimilate inexistenței dreptului. În schimb, încălcarea limitelor interne ale acestuia ori exercitarea sa contrar exigențelor bunei-credințe ridică problema calificării conduitei titularului drept abuz de drept.[454]

Prin urmare, exercitarea dreptului subiectiv civil este considerată normală atât timp cât se menține în limitele sale interne, fără a aduce atingere drepturilor sau intereselor legitime ale altor

---

[450] Ibidem,
[451] Idem, pp. 245-246.
[452] BAIAS, F.A., CÎLȚEA, V. *Op. cit.,* pp. 9-10.
[453] Respectarea ordinii publice și a bunelor moravuri; respectarea limitelor externe ale dreptului subiectiv civil, inclusiv cele de ordin material (care se referă la corporalitatea bunului ce formează obiectul dreptului și cele de ordin juridic, care se referă la conținutul juridic al dreptului); de asemenea, respectarea limitelor interne ale dreptului subiectiv civil, potrivit scopului economic și social în vederea căruia este recunoscut de lege; și, în cele din urmă, exercitarea dreptului subiectiv civil cu bună-credință.
[454] BAIAS, F.A., CÎLȚEA, V. *Op. cit.,* p. 12.

persoane. În schimb, intervalul dintre limitele interne și cele externe ale dreptului constituie sfera în care se poate manifesta abuzul de drept.[455] [456]

Limitele externe delimitează domeniul existenței juridice a dreptului de proprietate de situațiile în care acesta nu poate fi recunoscut, în timp ce limitele interne determină cadrul exercitării sale normale, fără producerea unor prejudicii excesive terților. Depășirea limitelor interne conferă exercitării dreptului de proprietate un caracter abuziv, atunci când consecințele prejudiciabile suportate de alte persoane exced celor inerente exercitării obișnuite a acestui drept. Astfel, exercitarea dreptului de proprietate dincolo de limitele sale interne poate fi calificată drept abuz de drept.[457]

2.6.2. Aparența în drept

Teoria aparenței în drept. Principiul publicității materiale

Aparența juridică este analizată în doctrină din multiple perspective, fiind calificată, după caz, drept o idee fundamentală capabilă să producă efecte juridice, o teorie explicativă (teoria aparenței), un principiu distinct al dreptului civil sau un mecanism excepțional de validare a unor situații juridice neregulate. În această din urmă accepțiune, aparența se întemeiază pe existența unei erori comune și invincibile, consacrată de regula *error communis facit ius*. O definiție selectată din doctrina română caracterizează aparența în drept ca o stare de fapt sau de drept apt

---

[455] STOICA, V. *Pot fi drepturile potestative exercitate abuziv?* În: STOICA, V. *Studii de drept civil*, București: Universul Juridic, 2023. Disponibil: https://www.juridice.ro/essentials/517/pot-fi-drepturile-potestative-exercitate-abuziv.

[456] Când un act a fost săvârșit de către titular în limitele externe (obiective) ale dreptului său, suntem în prezența unui act de exercițiu al acestui drept. Dacă însă actul încalcă limitele interne (subiective), teleologice ale dreptului subiectiv, nesocotind scopul economic în vederea căruia legea recunoaște acest drept, suntem în prezența unui act de exercițiu al unui drept, act care este abuziv, fiindcă depășește limitele teleologice ale acestui drept subiectiv. Spre pildă, proprietarul este în limitele externe ale dreptului său de proprietate ridicând pe propriul său teren o construcție. Dacă însă construcția este ridicată cu singurul scop de a pricinui un rău vecinului, suntem în prezența unui act de exercițiu abuziv, al unui abuz de drept, fiindcă exercițiul dreptului subiectiv civil a depășit limitele interne ale acestuia, dreptul fiind abătut de la destinația sa social-economică. *V. ELIESCU, M. Răspunderea civilă delictuală, București: Edit. Academiei RSR, 1972, p.165. Apud BAIAS, F.A., CÎLȚEA, V. Op. cit., p. 12.* Doctrina prezintă și alte exemple relevante în materie de exercitare abuzivă a dreptului de proprietate, precum: un proprietar construiește pe acoperișul casei sale un horn care umbrește proprietatea învecinată, montează un gard cu țăruși care prezintă pericolul accidentării, ridică un zid sau crește o ferigă uriașă care acoperă zidul casei, menține inutil o schelă în apropierea proprietății vecinilor, instalează un manechin cu un aspect dizgrațios chiar în fața ferestrelor casei învecinate, face săpături pe terenul său pentru a seca sursa de alimentare cu apă a vecinilor, produce zgomote insuportabile, se opune edificării unei noi construcții ori demolării uneia care, din cauza stării avansate de degradare, riscă să se autodemoleze etc. *V. LE TOURNEAU, Ph. Droit de la responsabilité et des contrats, Paris: Dalloz, 2004, nr. 6876. Apud BOILĂ,L.R. Op. cit., p. 469.*

[457] BAIAS, F.A., CÎLȚEA, V. *Op. cit.*, p. 12.

să inducă, în mod obiectiv, o eroare comună și invincibilă cu privire la calitățile sau drepturile unei persoane, eroare care, odată recunoscută de lege, justifică producerea unor efecte juridice excepționale, cu caracter derogatoriu, în legătură cu voința juridică a unei persoane determinate.[458]

Existența aparenței 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.[459]

Se consideră[460] 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.

Astfel, proprietatea aparentă se definește[461], ca o situație juridică în care dreptul de proprietate asupra unui bun este revendicat de două persoane: una care deține în mod legitim calitatea de proprietar, fiind titularul de drept al acestuia, și alta care, deși nu beneficiază de o îndreptățire juridică din partea adevăratului proprietar, exercită în fapt prerogativele specifice dreptului de proprietate, creând aparența calității de titular.

O încercare originală de conturare a conceptului de aparență în drept, printr-un simplu exemplu, este dată de doctrinarul Radu Rizoiu. Astfel, se afirmă că realitatea obiectivă funcționează potrivit opoziției adevăr–fals, întrucât un lucru fie există, fie nu există. Astfel, dacă observ un copac în fața mea, voi afirma existența acestuia la momentul percepției, mai precis faptul că simțurile îmi indică prezența copacului în acel loc. Atâta timp cât această percepție este

---

[458] NEFLIU, I. *Principiul aparenței în drept, particularități în materia dispariției persoanei și a declarației de moarte prezumată.* În: In Honorem Flavius Antoniu Baias. *Aparența în drept.* Tom.I, p.861; pp. 860-870.
[459] MATEFI, R. Aparența în drept (*error communis facit ius*) – izvor de obligații. În: revista Universul Juridic, nr.7, iulie 2018, pp. 26-30; p. 28.
[460] BAIEȘ, S. *Proprietatea aparentă: deja istorie sau încă realitate*, p.751.
[461] Idem, pp.757-758.

confirmată și de alte persoane sau prin mijloace de măsurare, afirmația se validează ca fiind adevărată, întrucât percepția subiectivă corespunde realității obiective. În situația în care copacul este situat într-o zonă urbană protejată și este înscris, în urma observării și măsurării, pe o hartă oficială a zonelor verzi, existența sa de fapt este dublată de existența simbolică a unui document oficial, care nu face decât să consemneze și să fixeze în timp această realitate. Ulterior, consultarea hărții respective, inclusiv în format digital, permite afirmarea existenței copacului la locația indicată. Se ridică însă problema veridicității acestei informații în ipoteza în care, la o verificare directă la fața locului, se constată că respectivul copac nu mai există. Într-o asemenea situație, se pune întrebarea dacă existența copacului poate fi considerată în continuare ca fiind reală doar pentru că figurează în registrele oficiale ale zonelor verzi și pentru că normele legale interzic tăierea copacilor în lipsa unei autorizații administrative.[462]

În situația terțului de bună-credință care invocă teoria aparenței, ne aflăm în prezența unei percepții complet eronate asupra realității juridice relevante. Această situație poate fi explicată în două moduri: fie eroarea de cunoaștere persistă în mod absolut, indiferent de momentul la care ne raportăm, cum este cazul în care terțul dobândește bunul de la o persoană lipsită de orice titlu legitim; fie percepția ar fi fost corectă la momentul încheierii actului juridic, însă, ulterior, intervine o modificare cu efect retroactiv a situației juridice, opozabilă terțului independent de posibilitatea acestuia de a o cunoaște, precum anularea ulterioară a titlului autorului său, ale cărei consecințe îl vizează și pe terțul de bună-credință, chiar dacă acesta nu putea anticipa cauza de nulitate la momentul dobândirii.[463]

Astfel, în doctrină, reglementarea stărilor de aparență vizează situațiile în care, pe baza unei erori legitime, se creează convingeri greșite, dar justificate, cu privire la identitatea sau calitatea unor persoane, convingeri tratate ca realități certe. Principiul de legiferare a asigurării unui raport firesc între dinamica și statica dreptului cere aceluia care s-a încrezut într-o asemenea aparență să nu sufere dacă încrederea este legitimă. Ca urmare, încrederea în aparențe serioase explică, juridic, menținerea terțului în achiziția pe care a făcut-o de la titularul aparent.[464]

Prin urmare, succesul teoriei aparenței a fost determinat prin atribuirea acesteia unei duble virtuți: asigurarea securității terților și rapiditatea tranzacțiilor. Necesitatea practică de a acorda comerțului mai multă viteză justifică și mai mult încrederea în aparențe. Cu cât informațiile circulă

---

[462] RIZOIU, R. *Nu sunt ce par a fi. Eseu asupra aparenței în drept.* În: In Honorem Flavius Antoniu Baias. *Aparența în drept*. Tom. III. București: Hamangiu, 2021, p.713; pp.708-731. ISBN 978-606-27-1848-0.
[463] DAVID, M. *Despre mirajul opozabilității prin cunoaștere- sau despre teoria aparenței ca martor inocent al opozabilității de plin drept.* În: In Honorem Flavius Antoniu Baias. *Aparența în drept.* Tom. II, p.119; pp.107-132.
[464] PERJU, P. , MĂGLAȘ, AL. *Corelația dintre aparență, buna-credință și diligența cunoașterii adevărului, prescrisă legislativ.* În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.* Tom.I, p.49 ; pp. 47 – 56.

mai sigur, cu atât mai puține aparențe ar trebui să fie. Astfel, atunci când legea este dotată cu un sistem de publicitate a cărui eficiență este asigurată de circulația rapidă a informațiilor, echilibrul intereselor înclină spre partea adevăratului titular al drepturilor., Atunci însă când nu putem controla corect o anumită cantitate de date informative privind calitatea sau puterea actorilor comerciali, legea fie prevede sisteme de prezumții în beneficiul terțului, fie, alternativ, lasă loc intervenției judecătorului pentru corectarea aparențelor. Din aceste considerente, teoria aparenței necesită o analiză și o precizare a criteriilor de aplicare a acesteia, inclusiv în diverse sisteme de drept.[465]

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 prin principiul publicității materiale, supus unor reguli proprii.[466] 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.[467] 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.[468]

Prin urmare, buna-credință a terțului dobânditor joacă un rol central pentru ambele instituții, însă delimitările conceptuale urmează să se concentreze pe nivelul de cunoaștere solicitat de legiuitor, pentru a fi acceptată încadrarea lui C în limitele unui standard de bună-credință.

Pentru cazul principiului validității aparenței în drept, aprecierea bunei-credințe a dobânditorului C nu poate fi făcută decât după criterii foarte severe din moment ce se cere ca eroarea să fie nu numai comună, ci și invincibilă. Prin urmare, se cere a se cerceta și aprecia conduita dobânditorului nu numai **in concreto**, dar, mai ales, **in abstracto**, în raport cu cele mai ridicate standarde de prudență și diligență. În ceea ce privește publicitatea materială constitutivă de proprietate și de alte drepturi reale, nu se cere ca eroarea să fie invincibilă, fiind suficient ca aceasta să fie subiectivă, pe temeiul prezumției de exactitate a înscrierii în cartea funciară.

[465] BOUDOT, M. *Op. cit*. pnct.11.
[466] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 918.
[467] Idem, p. 924.
[468] Ibidem.

Înscrierea dreptului real în cartea funciară îl exonerează pe terțul dobânditor de necesitatea verificării, prin alte mijloace decât cele oferite de registru, a existenței reale a dreptului înscris.[469]

În doctrina franceză se afirmă: calificarea de *eroare comună* are o dublă funcție: constituie un grad suprem de cerință în materie de aparență și autorizează raționamente abstracte asupra credinței terțului în anumite chestiuni. Din aceste considerente, se afirmă că eroarea comună este *o eroare pe care un om normal rezonabil nu ar fi fost în stare să o depășească, ținând cont de investigațiile și verificările firești care trebuie efectuate*.[470] De asemenea, *eroarea comună* în materie de aparență nu înseamnă neapărat că a fost săvârșită de mai multe persoane.[471] Este eroarea unei persoane, se determină individual și constituie, de fapt, o oportunitate pentru judecător de a se pune la îndoială, și, ca *om normal rezonabil*, de a se întreba dacă el însuși ar fi fost victima iluziei, fiind irelevant faptul că însuși deținătorul aparent a comis eroarea.[472] Eroarea trebuie să fie necesară și suficientă. Eroarea comună nu este acceptată în cazurile în care terțul s-ar fi putut convinge sau când datele circumstanțiale sunt considerate insuficiente. Astfel, comportamentul proprietarului aparent nu este suficient pentru a caracteriza eroarea comună: este cazul unui proprietar aparent (în realitate, chiriaș) care a permis unei firme să monteze panouri publicitare pe terenul închiriat.[473]

Ceea ce este determinant pentru ambele principii este faptul ca *non dominus* să figureze în registru ca titular al dreptului; altfel, se face imposibil de realizat în mod valabil înscrierea dreptului terțului dobânditor (C) fără o încălcare a principiului relativității înscrierilor, care admite doar o înscriere în registru împotriva înscrierii transmițătorului. Aceste circumstanțe înlătură atât buna-credință a terțului dobânditor (C) cât și opțiunea de a pretinde că a dobândit dreptul asupra imobilului în litigiu.[474]

Față terțul dobânditor de bună-credință, căruia i se aplică regulile principiului aparenței în drept, există cerințe precum efectuarea tuturor verificărilor necesare, atât cu referire la calitatea de proprietar a celui ce dispune de bun (B), cât și în raport cu toate elementele ce configurează latura materială a aparenței, care asigură funcționarea acestei prezumții cu caracter legal, precum și cele

[469] Ibidem.
[470] BOUDOT, M. *Op. cit.,* pnct.153.
[471] Idem, pnct.154.
[472] Idem, pnct.155.
[473] Idem, pnct.157.
[474] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 924.

privind eroarea comună și invincibilă, în raport cu criteriul puterii de prevedere și diligență a celui mai exigent membru al comunității. Față de un terț dobânditor (C), căruia i se aplică regulile principiului publicității materiale a registrului, buna sa credință se apreciază în limita concordanței dintre titlul exhibat de proprietar și situația de carte funciară. Buna-credință însă poate fi înlăturată prin probarea cunoașterii, prin orice altă cale, a faptului că celui înscris în registru nu-i aparține dreptul de proprietate. [475]

Pe cât de ușor este de îndeplinit cerința coroborării informației cuprinse în registru cu cea care reiese din analiza titlului lui B, pe atât de superficiale sunt și informațiile pe care poate să le ofere această cunoaștere. Doctrina afirmă că acestea nu înseamnă aproape nimic, deoarece din cuprinsul înscrisului constatator al actului sau faptului juridic care a servit ca temei al înscrierii dreptului transmițătorului nu pot rezulta decât nereguli sau vicii obiective, cum ar fi lipsa capacității de exercițiu, calitatea de coproprietar etc., dar nu și vicii subiective, care, prin natura lor, sunt oculte, cum ar fi lipsa discernământului, viciile de consimțământ, cauza falsă, ilicită și imorală, ori sunt extrinseci actului juridic, cum ar fi, de exemplu, anumite interdicții.[476]

Rolul instanței de judecată în cadrul aprecierii bunei-credințe a terțului dobânditor va implica inclusiv identificarea circumstanțelor din care ar reieși neglijența acestuia în cunoașterea faptelor și a împrejurărilor din care decurge inexactitatea sau caracterul vicios al înscrierii drepturilor transmise.[477]

Esențial este faptul că terțul este socotit de rea-credință în mod absolut dacă, în momentul înregistrării cererii sale, era notată vreo altă acțiune prin care se contesta cuprinsul cărții funciare, precum și atunci când a cunoscut efectiv, *in concreto,* inexactitatea sau caracterul incomplet al înscrierii de carte funciară pe altă cale. Aceasta înseamnă că omisiunea sau refuzul de a cerceta și cunoaște inexactitatea înscrierilor de carte funciară sunt asimilate cunoașterii efective, fiind considerate de lege drept încălcare culpabilă (*culpa lata*) a obligației de verificare a exactității cuprinsului cărții funciare.[478]

Terțul este considerat de rea-credință atunci când a cunoscut sau trebuia să cunoască inexactitatea cuprinsului cărții funciare, chiar dacă, în mod culpabil, din neglijență ori din pură ignoranță, nu a ajuns efectiv să o cunoască.[479]

În această materie, buna-credință a dobânditorului, care înseamnă convingerea fermă, dar eronată, a acestuia că dispunătorul este proprietarul adevărat al imobilului, impune obligația

---

[475] Idem, p. 925.
[476] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 926.
[477] Ibidem.
[478] Ibidem.
[479] Ibidem.

terțului de a verifica înregistrările din cartea funciară, inclusiv documentele relevante. De asemenea, pe baza aceluiași criteriu, al celui mai diligent și exigent membru al comunității, dobânditorul va examina și toate celelalte elemente ale laturii materiale a aparenței, ținând seama că principiul *error communis facit jus* nu se limitează doar la buna-credință, dar și ideea de eroare comună și invincibilă. Această severitate extremă legată de criteriul de evaluare a bunei-credințe a dobânditorului se întemeiază pe caracterul excepțional al acestui mod originar de dobândire a dreptului de proprietate și de constituire a altor drepturi reale.[480]

Astfel, de la intrarea în vigoare a C. civ. rom., regulile teoriei aparenței în drept, nu mai sunt aplicabile sistemului registrelor, deși prezintă aceeași premisă obiectivă: necorespunderea stării tabulare cu situația juridică reală, transmițătorul înscris în cartea funciară nefiind proprietarul imobilului, însă nu implică aceeași premisă subiectivă: principiului publicității materiale îi corespunde existența unui terț dobânditor cu titlu oneros și de bună-credință, care se întemeiază pe cuprinsul cărții funciare și care trebuie neapărat să fie înscris și el în cartea funciară, pe când principiului validității aparenței în drept îi corespunde eroarea comună și invincibilă în care se află terțul dobânditor, cu privire la calitatea de proprietar a dispunătorului.

2.6.3. Interdicția invocării propriului comportament ilicit sau de rea-credință

Complexitatea principiului fundamental al bunei-credințe este determinată, între altele, de diversitatea manifestărilor sale, care reclamă o reglementare adecvată din necesitatea de a limita modalitățile prin care acesta ar putea fi eludat[481].

Una dintre manifestările acestuia este principiul interdicției invocării propriului comportament ilicit sau de rea-credință, cunoscut în dreptul privat sub adagiul *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*, introdus în urma modernizării Cod. civil la art. 14. În temeiul acestei reguli, pe de o parte, nicio persoană nu poate invoca, pentru a-și fundamenta pretențiile, fapta ilicită sau de rea-credință pe care ea însăși a săvârșit-o ori la care a participat (art. 14 alin. (1) Cod. civil), iar pe de altă parte, nicio persoană nu poate obține un avantaj din propriul comportament ilicit sau de rea-credință (art. 11 alin. (2) Cod. civil). Această consacrare normativă, alături de alte manifestări ale principiului bunei-credințe, asigură acestuia un nivel superior de aplicabilitate.

---

[480] SFERDIAN, I. *Op. cit.*, p. 927.

[481] Această secțiune valorifică studiul 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.

Așadar, deși protecția conferită de principiul bunei-credințe este de natură să încurajeze invocarea sa în litigii, nu pot fi reținute ipotezele în care un subiect de drept ar obține beneficii din propriul comportament ilicit sau de rea-credință. Este inadmisibil ca tocmai o faptă sancționată de normele juridice să fundamenteze exercitarea unui drept subiectiv civil.

Situațiile apărute în practică justifică pe deplin statuarea regulii la nivel de principiu, așa cum s-a procedat în cadrul modernizării Codului civil al Republicii Moldova, inspirat de art. 1:4 alin. (2) și (3) din Codul civil al Ungariei, art. 1 alin. (4) din Codul civil al Federației Ruse și §6 alin. (2) din Codul civil al Cehiei.

Deși, teoretic, norma nu ridică dificultăți de interpretare, aplicarea ei practică generează în mod firesc unele provocări. Doctrina franceză[482], la fel ca cea română și cea din alte state aparținând familiei romano-germanice, a consacrat adagiului *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* un istoric bogat în controverse privind fundamentul juridic, limitele aplicării și semnificația sa. Argumentele invocate de-a lungul timpului își au însă originea în dreptul roman. S-a arătat[483] că adagiul latin, *nemo auditur…* (*nimeni nu este ascultat atunci când își invocă propria turpitudine*), exprimă o regulă morală conform căreia nici unuia nu i se poate tolera să obțină avantaje juridice din propria imoralitate. Rădăcina sa se regăsește în acțiunea *condictio* pusă la dispoziția celui care îndeplinise o obligație asumată printr-o convenție imorală (*condictio ob turpem causam*), dar care putea cere restituirea prestației dacă nu cunoștea ilicitatea convenției. Dacă însă ambele părți erau culpabile, acțiunea era respinsă în temeiul adagiului *in pari causa turpitudinis cessat repetitio*. Acest adagiu, într-o formă evoluată, a dat naștere regulii moderne *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*.

Regula se regăsește și sub alte expresii juridice consacrate, precum *nullus commodum capere potest de iniuria sua propria* sau *ex iniuria non oritur ius*, aplicarea sa fiind prevalentă în materia obligațiilor. În common law, principiul este echivalent cu *clean hands theory*, consacrat și în Principiul nr. I.1.5 al Principiilor TransLex.[484] Potrivit acesteia, o parte nu se poate prevala de neexecutarea obligațiilor de către cealaltă, dacă ea însăși, printr-un act ilicit, a împiedicat executarea. În esență, teoria *mâinilor curate* exprimă cerința de onestitate, corectitudine și cooperare în raporturile juridice obligaționale.

---

[482] GUY, L. *La Règle Nemo auditur propriam turpitudinem allegans.* Thèse pour le doctorat, Faculté de droit de l'Université de Bordeaux, Bordeaux: Imprimerie René Samie,1936.

[483] POMPIL, D. *Aplicații ale răspunderii civile în cazul regulii"Nemo auditur propriam turpitudinem alegans"*, Analele Universității "Constantin Brâncuși" din Târgu Jiu, Seria Științe Juridice. Nr. 1/2010

[484] CAZAC, O. Adnotare la art. 14 [online]. Codul civil Adnotat [citat 20.05.2022]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/14/

Exemplificativ, contravine principiului situația în care un creditor solicită penalități pentru întârziere, deși el însuși a împiedicat cu rea-credință executarea obligației prin nefurnizarea materialelor necesare.

Independent de fundamentele teoretice, aplicarea practică a acestui principiu reprezintă o veritabilă sancțiune civilă: atunci când ambele părți sunt culpabile pentru ilicitatea actului, instanța refuză protecția judiciară, chiar dacă, în mod obișnuit, dreptul civil se întemeiază pe ideea de echilibru.

Principiul interdicției invocării propriului comportament ilicit sau de rea-credință (*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*), asigură deci, imposibilitatea obținerii de beneficii din propriul comportament ilicit sau de rea-credință, fiind de neconceput ca o faptă care încalcă normele juridice civile să stea la baza exercitării unui drept subiectiv civil.

2.7. Concluzii la capitolul 2

Având în vedere cercetarea realizată în acest capitol, concluzionăm că buna-credință reprezintă un concept fundamental de o mare necesitate normativă, datorită diversității funcțiilor pe care le exercită în întregul sistem de drept civil. Ea nu se limitează la o singură instituție juridică, ci intervine în formarea, interpretarea și aplicarea normelor juridice civile. De altfel, nu întotdeauna, utilizarea formulei, principiul bunei-credințe, este proprie și exprimă contextul în care este utilizată buna-credință și funcția pe care o exercită.

Din punct de vedere normativ, buna-credință are natura unei clauze generale, care permite adaptarea dreptului la realități sociale concrete. Asemeni altor concepte, precum cel de bune-moravuri, buna-credință oferă interpretului o posibilitate extinsă de a media între textul legal și contextul social, economic și moral al aplicării normei, ceea ce asigură actualitatea și capacitatea de aplicare îndelungată a acestora în timp.

De asemenea, buna-credință constituie criteriul determinant pentru activarea unor mecanisme de protecție juridică (instituții care ocrotesc credința sinceră eronată). Conceptul de bună-credință are o structură dual: pe de o parte, exprimă o stare psihologică, drept credință sinceră eronată, iar pe de altă parte, un standard de conduită. Din cauza pluralității funcțiilor sale, buna-credință nu poate primi o definiție unică exhaustivă, ci trebuie înțeleasă funcțional, în raport cu instituția juridică în care operează.

Analiza dreptului comparat permite a concluziona, că buna-credință nu este tratată ca o noțiune unitară. 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. 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.

O concluzie importantă se referă la faptul că, îndeosebi 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, distingându-se între buna-credință subiectivă și buna-credință obiectivă. Dreptul francez păstrează terminologia unică de *bonne foi*, însă doctrina recentă operează prin delimitarea între *ignorance légitime* și *comportement loyal*.

De asemenea, doctrina remarcă o particularitate a sistemului de drept elvețian, în care combinația dintre criteriul subiectiv și cel obiectiv nu face parte din definiția bunei-credințe, ci din regimul juridic al invocării sale. Astfel, o persoană poate fi subiectiv de bună-credință, dar lipsită de protecție juridică dacă nu a manifestat atenția cerută de împrejurări. Doctrina românească actuală menține clasificarea clasică de bună-credință subiectivă și bună-credință obiectivă. După prof. Marian Nicolae, în sens obiectiv, aceasta exprimă exigențele de loialitate și onestitate care trebuie să guverneze exercitarea drepturilor și executarea obligațiilor, iar în sens subiectiv desemnează necunoașterea neimputabilă unei persoane a unei anumite situații juridice. Doctrina olandeză formată în baza vechiului Cod civil olandez, după autorul Van Schilfgaarde, 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]. Este important de avut în vedere că prezenta clasificare, între bună-credință subiectivă și bună-credință obiectivă, implică evidențierea unor limite conceptuale importante, deoarece, pe de o parte, elementele subiective și obiective intervin, în realitate, în ambele ipoteze, iar pe de altă parte, standardul de conduită poate fi determinat atât subiectiv, cât și obiectiv.

În aceeași ordine de idei, doctrina moldovenească modernă a adoptat în mod justificat terminologia *bună-credință ca credință sinceră eronată* și *bună-credință ca standard de conduită*.

Mai mult decât atât, doctrina reține că ignoranța sau eroarea în materia posesiei și uzucapiunii reprezintă o stare psihologică de natură intelectuală, motiv pentru care noțiunea de *standard de conduită* nu poate fi asociată formei bunei-credințe întemeiate pe credința eronată.[485]

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 (opțiune terminologică care permite evitarea confuziilor și reflectă mai fidel funcția juridică distinctă a fiecărei ipostaze a bunei-credințe în sistemul dreptului civil actual), există legislații care, chiar prin reglementări destul de recente, nu s-au îndepărtat de această clasificare. Este cazul noului Cod civil belgian, în vigoare de la 1 ianuarie 2023.

De asemenea, nici delimitarea celor două accepțiuni ale bunei-credințe în funcție de obiectul sau domeniul lor de aplicare, se poate concluziona că nu pare a fi o soluție adecvată. Buna-credință ca stare psihologică nu este proprie exclusiv materiei drepturilor reale, aceasta fiind relevantă și în raporturile contractuale, spre exemplu, în materia reprezentării sau a cesiunii. Din acest motiv, distincția dintre *dobândirea cu bună-credință* și *executarea cu bună-credință* nu poate servi drept criteriu pentru delimitarea celor două sensuri ale noțiunii. În aceeași ordine de idei, nici desemnarea bunei-credințe ca standard de conduită prin sintagma *bună-credință contractuală* nu este suficient de precisă, întrucât limitează nejustificat sfera acesteia. În sistemele juridice moderne, atât buna-credință în sens subiectiv, cât și buna-credință ca standard de conduită pot interveni în diferite domenii ale dreptului privat, fără a putea fi circumscrise exclusiv unei anumite categorii de raporturi juridice.

Din această perspectivă, delimitarea celor două accepțiuni ale bunei-credințe ar trebui realizată nu în funcție de materia juridică în care aceasta intervine, ci prin raportare la funcția concretă pe care buna-credință o îndeplinește în cadrul normei juridice respective.

În ce privește utilizarea formulei *bună-credință și corectitudine* se indică faptul că norma juridică are în vedere buna-credință ca standard de conduită, și nu buna-credință ca credință sinceră eronată, pentru desemnarea căreia este suficientă utilizarea termenului *bună-credință*. Deși titlul art. 11 C. civ. nu preia expres formula *bună-credință și corectitudine,* astfel cum aceasta este consacrată în § 1:103 DCFR, din conținutul normei se poate concluziona că buna-credință este utilizată în accepțiunea sa de standard de conduită.

---

[485] TARLAPAN, A. Conceptul bunei-credințe în legea de modernizare a Codului civil al Republicii Moldova. În: Justiția, nr. 1-2, 2019, p.65 ; pp. 61-66.

În ce privește renunțarea, în noul Cod civil olandez, la utilizarea termenului *bună-credință* pentru desemnarea standardului de conduită și înlocuirea acestuia cu formula *rezonabilitate și echitate* se poate concluziona că reprezintă o opțiune legislativă radicală, orientată spre înlăturarea ambiguității conceptuale și delimitarea mai clară a celor două accepțiuni ale bunei-credințe. Păstrarea noțiunii de *bună-credință* pentru situațiile în care este relevantă cunoașterea sau necunoașterea anumitor împrejurări permite o distincție mai riguroasă între buna-credință ca credință sinceră eronată și buna-credință ca standard de conduită, evitând suprapunerea terminologică a celor două sensuri.

În aceeași direcție, soluțiile consacrate de instrumentele de drept uniform, inclusiv PICC, demonstrează că buna-credință poate fi exprimată prin formule terminologice mai precise, precum *știa sau trebuia să știe* ori *standarde comerciale rezonabile de corectitudine*, fără ca prin aceasta să fie modificat, în esență, testul juridic aplicabil. Totuși, renunțarea completă la noțiunea de *bună-credință* pentru desemnarea standardului de conduită nu apare ca fiind necesară, întrucât ar putea crea dificultăți de corelare conceptuală și interpretativă cu alte sisteme juridice europene și, totodată, ar marca o îndepărtare de terminologia consacrată în mod tradițional în dreptul civil.

Susținem includerea 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, această condiție este implicită din restul contextului normativ, uneori însă ea trebuie precizată;

3) care este obiectul de referință al cunoașterii.

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.

Deci, buna-credință ca standard de conduită corespunde corectitudinii, onestității, deschiderii și luării în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic, iar reaua-credință va corespunde unui comportament ce nu va corespunde celui de corectitudine, onestitate, deschidere și nu va lua în cont interesele celeilalte părți la raportul juridic.

Buna-credință ca credință sinceră eronată este protejată de legiuitor în funcție de îndeplinirea anumitor criterii stabilite de legiuitor în particular pentru fiecare caz de protecție.

În Codul civil nu se cuprinde o definiție generală a relei-credințe, analiza efectuată demonstrând că aceasta nici nu ar fi necesară.

Existența situațiilor intermediare(gri), deși o parte a doctrinei le neagă, demonstrează că reaua-credință nu poate fi redusă la simpla negare a bunei-credințe, fiind două concepte autonome și nu absolut antitetice.

În materia obligațiilor, se poate concluziona că, buna-credință constituie fundamentul raporturilor juridice fără de care exercitarea drepturilor și executarea obligațiilor de către subiecții participanți ar fi grav afectate. De asemenea, se poate distinge 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 este o obligație legală, generală, pozitivă, având un caracter imperativ.

În materie de funcții ale bunei-credințe, se poate concluziona că acestea se manifestă în mod predominant în cadrul raporturilor contractuale. Doctrina distinge de regulă între următoarele funcții ale bunei-credințe în materia obligațiilor: concretizatoare/interpretativă, supletivă/completivă, limitativă/corectivă/moderatoare(abuzul de drept) și adaptivă(impreviziunea). Funcția concretizatoare/interpretativă constă în determinarea sensului contractului prin interpretarea conduitei părților în conformitate cu buna-credință. Funcția supletivă (completivă), numită și funcția creatoare a bunei-credințe, constă în completarea raportului juridic cu obligații neprevăzute expres, dar deduse din exigențele bunei-credințe. Funcția limitativă (corectivă/moderatoare) constă în restrângerea exercitării drepturilor pentru a preveni abuzul de drept, în special în raport cu creditorul. Funcția adaptivă constă în ajustarea raportului obligațional atunci când schimbări ulterioare fac executarea excesiv de oneroasă sau imposibilă. Buna-credință este un concept ambivalent, care, deși oferă flexibilitate și echitate în aplicare, implică și riscul unor devieri abuzive în lipsa unor limite clare.

Din perspectivă istorică, conceptul de *bona fides* a avut un rol determinant în dezvoltarea dreptului contractual roman. Doctrina distinge cel puțin trei niveluri de aplicare ale principiului bunei-credințe în materia contractelor: primul nivel reflectă caracterul abstract al bunei-credințe,

iar celelalte două niveluri exprimă aplicarea sa concretă tuturor contractelor sau doar pentru anumite tipuri de contracte ori unor situații particulare.

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. Însă, aplicarea bunei-credințe trebuie realizată în echilibru cu celelalte valori juridice relevante.

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. 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.

O altă concluzie importantă 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 impune exercitarea dreptului de proprietate în anumite limite. În raporturile de coproprietate și vecinătate, buna-credință se manifestă ca un criteriu fundamental de evaluare a comportamentului titularilor. Abuzul de drept reprezintă forma de încălcare a standardului de bună-credință.

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.

Identificarea abuzului de drept este determinată de intenția titularului: a acționat acesta cu bună-credință, în cadrul unor limite firești de exercitare, sau cu scopul predominant de a prejudicia titularul dreptului de proprietate al terenului învecinat?

De asemenea, buna-credință ca standard de conduită prezintă o importanță deosebită în materia proprietății în condominiu, orientând conduita proprietarilor spre respectarea drepturilor și intereselor legitime ale celorlalți proprietari, precum și ale asociației.

Cercetarea realizată în capitolul de față permite a concluziona că, protecția întemeiată pe buna-credință, în accepțiunea sa de credință sinceră eronată, produce efecte diferite în funcție de finalitatea normei juridice care o consacră. Aceasta poate determina fie înlăturarea consecințelor juridice nefavorabile pentru persoana de bună-credință, fie doar atenuarea acestora, în limitele și condițiile stabilite de norma aplicabilă.

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.

În materia instituției căsătoriei putative, deși nu este definită expres, produce efecte în dreptul Republicii Moldova, având ca scop protejarea soțului de bună-credință care a încheiat căsătoria în convingerea că aceasta este valabilă. Buna-credință îndeplinește un rol fundamental în cadrul instituției căsătoriei putative, pornindu-se de la intenția ca numai soțul de bună-credință să beneficieze de efectele acestei instituții.

Efectele căsătoriei putative se produc numai în cazul existenței unei căsătorii încheiate, ceea ce implică respectarea condițiilor de formă, chiar dacă cele de fond sunt încălcate.

Efectele patrimoniale ale căsătoriei putative, activate la cererea soțului de bună-credință, vizează regimul bunurilor, obligația de întreținere și reparare a prejudiciilor, constituind mecanisme prin care legea asigură protecția intereselor sale.

În materie de acțiune revocatorie, 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. Asemenea manifestări contravin atât principiului forței obligatorii a îndatoririlor asumate, cât și exigențelor bunei-credințe, care trebuie respectate de ambele părți ale raportului obligațional pe întreaga durată a acestuia, de la nașterea obligației și până la executarea și stingerea sa, potrivit art. 775 alin. (1) din Codul civil.

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 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, cât și în cea a încetării dreptului de proprietate, 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. 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.

În materie de moștenire, 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, ca manifestare a nerespectării exigenței bunei-credințe în exercitarea drepturilor subiective civile, analiza doctrinei și a legislației civile române permite concluzia că acesta se poate manifesta atât prin exercitarea cu rea-credință a unui drept, în scopul vătămării sau prejudicierii unei alte persoane, cât și prin exercitarea sa într-o manieră excesivă și nerezonabilă. În materie de proprietate, abuzul de drept 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, de la intrarea în vigoare a C. civ. rom., regulile teoriei aparenței în drept, nu mai sunt aplicabile sistemului registrelor, deși prezintă aceeași premisă obiectivă: necorespunderea stării tabulare cu situația juridică reală, transmițătorul înscris în cartea funciară

nefiind proprietarul imobilului, însă nu implică aceeași premisă subiectivă: principiului publicității materiale îi corespunde existența unui terț dobânditor cu titlu oneros și de bună-credință, care se întemeiază pe cuprinsul cărții funciare și care trebuie neapărat să fie înscris și el în cartea funciară, pe când principiului validității aparenței în drept îi corespunde eroarea comună și invincibilă în care se află terțul dobânditor, cu privire la calitatea de proprietar a transmițătorului.

În ce privește principiul interdicției invocării propriului comportament ilicit sau de rea-credință (*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*), se poate concluziona că 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.

3. Buna-credință ca credință sinceră eronată în materia dobândirii dreptului de proprietate

3.1. Rolul bunei-credințe în apărările dobânditorului

3.1.1. Punerea problemei (A-B-C)

În materia dreptului de proprietate, buna-credință este cel mai adesea invocată ca apărare contra pretenției adevăratului proprietar al bunului[486] (A[487], *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

---

[486] Curtea de la Strasbourg a dezvoltat principiul potrivit căruia „o speranță legitimă" poate constitui „un bun". În opinia lui Mel Cousins, CtEDO „a utilizat doctrina speranței legitime, pe de o parte, pentru a extinde noțiunea de „bun" în sensul art. 1. Protocolul nr. 1, iar, pe de altă parte, pentru a proteja așteptările privind folosința pașnică viitoare a bunurilor." Curtea consideră că „un bun" poate fi atât un bun existent, inclusiv creanțe cu privire la care reclamantul poate susține că are cel puțin o „speranță legitimă" că acestea se vor realiza, adică faptul că va obține exercitarea efectivă a unui drept de proprietate. Conceptul de „speranță legitimă" privind folosința pașnică a unui bun a fost dezvoltat pentru prima dată în cauza Pine Valley Developments v Ireland, unde reclamanții au cumpărat un teren bazându-se pe o autorizație de urbanism, declarată ulterior ultra vires și nulă ab initio, deoarece contravenea legislației relevante. Ca rezultat, valoarea proprietății a fost redusă substanțial, întrucât dezvoltarea planificată nu mai putea fi realizată. CtEDO a considerat că aceștia aveau o speranță legitimă de a realiza proiectul propus, iar interesele economice legate de autorizația de urbanism constituiau „bunuri" protejate de art. 1 Protocolul nr. 1. Totuși, Curtea a apreciat că ingerința era proporțională și nu a constatat încălcarea Convenției. Vezi: MAXWELL, D. The Human Right to Property: A Practical Approach to Article 1 of Protocol No. 1 to the ECHR. Oxford: Hart Publishing, 2022, pp.84-85. ISBN 978-1-50996-110-8.

[487] Analiza situațiilor de transferuri eșuate de proprietate în A (*verus dominus*), B (agentul care provoacă viciul transferului) și C (dobânditorul) este clasică și se întâlnește în lucrări, cum ar fi VON BAR, CH. *Gemeineuropäisches Sachenrecht, vol. I, passim*; VON BAR, CH. *Op. cit., vol. II, passim*; VON BAR, CH. *Foundations of Property Law, passim*. În doctrina olandeză, CHORUS, J.M.J. *Commentaar op art. 3:86 BW, Op. cit.*, nr. A.2, scrie în materie de bunuri mobile: „În această situație există, în cazurile obișnuite, două interese în principiu echivalente aflate în opoziție: interesul de proprietate al titularului originar deposedat A, prima parte, și interesul terțului dobânditor de bună-credință C, a treia parte, niciunul dintre aceștia neputând fi ținut culpabil. De regulă, partea a doua B, cea care a generat situația – hoțul, delapidatorul etc. – nu mai poate fi identificată sau nu oferă posibilitate de recuperare".

posesie, obținerea unei înregistrări, un termen de posesie utilă). Într-adevăr, după cum am concluzionat deja, 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 sinceră eronată sunt definite de fiecare dintre normele care introduc un caz de protecție[488].

Practica judiciară, la fel, demonstrează că buna-credință a dobânditorului nu este, prin ea însăși, suficientă pentru aplicarea art. 523 și 525 Cod. civil; este necesară și întrunirea condițiilor suplimentare prevăzute pentru fiecare caz de protecție, precum în cazul invocării dobândirii cu bună-credință a dreptului înregistrat în temeiul actului juridic (art.523 Cod. civil), ineficiența actului juridic pe care s-a întemeiat dobândirea. Astfel, deși instanța a constatat buna-credință a cumpărătorului, reținând că acesta a participat la o licitație publică, a verificat situația juridică a imobilului și a dobândit dreptul de proprietate în temeiul unor înscrieri valabile din Registrul bunurilor imobile, acțiunea reconvențională privind constatarea dobândirii dreptului de proprietate cu bună-credință a fost respinsă. Instanța a subliniat că dobândirea proprietății prin efectul bunei-credințe, reglementată de art. 523 și art. 525, constituie un mod autonom de dobândire a dreptului de proprietate, aplicabil numai în cazul în care actul juridic care a servit drept temei al dobândirii este ineficient. Or, în speță, actele de transmitere a dreptului de proprietate au fost considerate valabile și eficiente, astfel încât nu erau întrunite condițiile pentru aplicarea mecanismului special al dobândirii prin efectul bunei-credințe.[489]

Am văzut deja că protecția bunei-credințe a unei părți se manifestă în mod diferit, în funcție de contextul concret. Aceasta împiedică producerea efectelor juridice care s-ar fi produs dacă persoana de bună-credință ar fi fost conștientă de existența viciului juridic.[490]

În materia dobândirii dreptului de proprietate, s-a observat că respingerea pretenției formulate de A nu se întemeiază exclusiv pe buna-credință a lui C, ci pe faptul că A a pierdut calitatea de proprietar. Deși procesul de dobândire este afectat de anumite vicii juridice, legea îi recunoaște lui C posibilitatea de a dobândi dreptul de proprietate. Din această perspectivă, art. 509

---

[488] STEINAUER, P.-H., BIERI, L. *Op. cit.*, p. 71.
[489] Dosarul nr.2i-236-2/20. Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 08 aprilie 2026. Hotărârea integrală întocmită la 07 mai 2026. Judecătoria Chișinău. Judecător: Gheorghe MÎȚU. https://jc.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/ZDU1YThjYWQtY2UwNS00ZTY1LTlkNDMtZjQ2MzkxNTYzOTk5
[490] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 91.

alin. (2) C. civ. califică dobândirea de bună-credință și uzucapiunea drept moduri de dobândire a proprietății, iar nu simple mijloace de apărare. Sub acest aspect, ele se disting de acțiunile posesorii reglementate de art. 491- 496 C. civ., care asigură posesorului numai o protecție provizorie împotriva tulburărilor nelegitime, până la valorificarea de către proprietar a dreptului său prin acțiunea în revendicare.[491] Codul civil face posibilă dobândirea dreptului de proprietate chiar și în lipsa unui transfer propriu-zis al acestuia din partea celui care dispune de bunul mobil. Spunem că nu există un transfer propriu-zis al dreptului de proprietate, întrucât *nimeni nu poate transmite sau constitui mai multe drepturi decât are el însuși* (*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*)[492], principiu statuat la art. 358 alin. (1) Cod. civil[493]. Și, totuși, buna-credință a dobânditorului este suficientă pentru a stinge dreptul de proprietate al adevăratului proprietar.

Regulile care protejează dobânditorul de bună-credință sunt, în fond, principala excepție de la regula *nemo plus...*[494]

În doctrina rusă, se afirma că *motivele* pentru care, în cazul dobândirii bunurilor mobile, s-a recurs la acordarea dobânditorilor de bună-credință dreptul de proprietate, se explică prin aceea că o asemenea abatere de la consecvența strictă a principiilor dreptului roman se justifică prin importanța pe care a dobândit-o proprietatea mobiliară și prin tendința generală a legislațiilor de a stabili temeinicia corespunzătoare a tranzacțiilor de bună-credință și de a asigura circulația corectă a valorilor.[495]

În o altă ordine de idei, coliziunea intereselor dintre proprietar și dobânditorul de bună-credință cu titlu oneros se soluționează în funcție de faptul care dintre aceștia are mai multe posibilități de a-și proteja interesele patrimoniale. Prin urmare, buna-credință nu oferă o protecție

---

[491] CAZAC, O. *Adnotare la art. 509 [online]*, nr. 3. Codul civil Adnotat [citat 26.08.2025]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/509/.
[492] Ulpian. D. 50, 17, 54.
[493] Pentru detalii, v.: TARLAPAN, A. *Adnotare la art. 358 [online]*. Codul civil Adnotat [citat 26.08.2025]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/358/.
[494] 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 .
[495] ТРЕПИЦЫН, И. Н. *Приобретение движимостей в собственность от лиц, не имеющих права на их отчуждения.* Варшава: Типография Варшавского Учебного Округа, 1907, с. 535.

absolută, ci funcționează în cadrul unui mecanism de echilibrare a intereselor între proprietar și dobânditor.[496]

Practica Curții Constituționale a Federației Ruse conturează ideea că legiuitorul trebuie să creeze mecanisme care să asigure protecția atât a proprietarilor, cât și a dobânditorilor de bună-credință, în calitate de participanți la circuitul civil, care manifestă, la încheierea actului juridic, bună-credință, diligență rezonabilă și prudență pentru a evita riscul pierderii nelegitime a bunurilor care poate fi revendicat de la aceștia pe calea restituirii.[497]

Dezvoltarea protecției dobânditorului de bună-credință în Europa Occidentală a avut loc în cursul Evului Mediu, sub influența dreptului germanic, care cunoștea regula *Hand wahre Hand*. Conform acesteia, proprietarul nu putea revendica un obiect de la un terț dacă acesta îl primise de la cineva căruia proprietarul îi încredințase posesia bunului. Instituția a început să fie văzută ca una mai eficientă decât uzucapiunea, care necesita termene îndelungate (ce puteau ajunge până la 40 de ani) pentru ca dobândirea să devină protejată. Aceste termene lungi erau văzute ca o sursă de incertitudine cu privire la dreptul de proprietate asupra bunurilor aflate în circuit civil[498]. Nu este deci de mirare că, în secolul al XIX-lea, protecția dobânditorului de bună-credință era încă privită ca un mijloc de a favoriza securitatea juridică în tranzacțiile comerciale, motiv pentru care diverse coduri civile moderne au prevăzut dispoziții în această privință referitoare la bunurile mobile. Deosebit de influentă în acest sens a fost regula *possession vaut titre* din art. 2279, în prezent art. 2276 din Codul civil francez. Reguli similare se regăsesc și în coduri civile ulterioare, deși întinderea protecției acordate, în final, dobânditorului de bună-credință poate varia semnificativ în fiecare dintre acestea, în funcție de condițiile prevăzute pentru protejarea dobânditorului.[499]

Astfel, adoptarea principiului *Hand muss Hand wahren* pentru circuitul bunurilor mobile și instituirea sistemului cărților funciare pentru circuitul bunurilor imobile au fost determinate de un scop unic și pătrunse de aceeași idee: asigurarea stabilității circuitului civil prin consacrarea încrederii în anumite fapte exterioare. În circuitul bunurilor mobile, toți terții sunt îndreptățiți să

---

[496] ФИНЕШИН, Е. И. *Добросовестное приобретение в контексте истребования имущества из чужого законного владения.* (2013).
[497]ЭРДЕЛЕВСКИЙ, А. М. *Об истребовании имущества у добросовестного приобретателя*. Хозяйство и право, 2005, № 5, сс. 3-10. ISSN 0134-2398.
[498] RODRÍGUEZ DIEZ, J.E. . *Op. cit.,* p. 366.
[499] Ibidem.

se încreadă în faptul aflării bunului în mâinile unei persoane și să considere posesorul drept proprietar. În circuitul bunurilor imobile, ei sunt îndreptățiți să se încreadă în cele înscrise în cartea funciară.[500]

Autorul rus К. И. Скловский[501] analizează distincția dintre interdicția furtului, consacrată în dreptul public, și interdicția vânzării bunului altuia, căreia îi este subordonat circuitul civil, adică sfera drepturilor private. În pofida legăturii lor evidente, în dreptul roman, prin interpretarea largă a furtului, interdicția vânzării bunului altuia nu era analizată separat. Ulterior, interdicția vânzării bunului altuia a apărut, după cum se pare, sub presiunea necesităților circuitului civil. Dificultățile pe care le provoca dovedirea și combaterea furtului în cadrul revendicării în Evul Mediu au devenit insurmontabile la trecerea spre piața dezvoltată. Prezumția săvârșirii furtului de către posesorul nelegitim era, desigur, incompatibilă cu acele forme de circuit care s-au format în Epoca Modernă. În consecință, interdicția vânzării bunului altuia a pierdut o asemenea condiție precum conștientizarea de către părțile contractului de vânzare-cumpărare a faptului că bunul nu aparține vânzătorului.

Doctrina elvețiană contemporană apreciază că, în cazul efectului «vindecător» al bunei-credințe, aparența juridică de la care a pornit cel de bună-credință devine situația juridică reală. Legea introduce ficțiunea lipsei de vicii a situației de fapt. Buna-credință vindecă integral, imediat și de drept viciul juridic. În sens pozitiv, aceasta înseamnă că dreptul viciat este tratat ca unul lipsit de vicii, de exemplu dobânditorul de bunuri mobile de la o persoană neîndreptățită devine totuși titular legitim[502].

În condiții legale restrictive, îndreptățirea definitivă despre care vorbim se numește *dobândire de bună-credință*, guvernată de art. 523 pentru bunurile înregistrate (în special, bunuri imobile) și de art. 527 și 528 pentru bunurile neînregistrate. Dacă aceste condiții nu sunt întrunite, dobânditorul mai are o șansă de a obține protecția prin uzucapiune (art. 524 și art. 529). Uzucapiunea nu cere neapărat buna-credință a dobânditorului, dar prezența bunei-credințe îmbunătățește substanțial poziția dobânditorului, deoarece termenul de posesie utilă necesară

[500] ПОКРОВСКИЙ, И.А. *Основныя проблемы гражданскаго права*. Петроградъ: Изданіе Юридическаго книжнаго склада „ПРАВО”, 1917. сс.188-189.
[501] СКЛОВСКИЙ, К. И. *Собственность в гражданском праве.* , 2025 Глава 15. *Проблема продажи чужого*.
[502] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 99.

uzucapiunii este redus de la 10 ani la 3 ani (pentru dobânditorul cu titlu oneros) sau la 5 ani (pentru dobânditorul cu titlu gratuit).

Într-o speță în fața instanțelor ruse[503], s-a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a unui automobil care prevedea plata în rate, la care, de asemenea, a fost încheiat și un acord adițional, prin care s-a stabilit că automobilul trece în proprietatea pârâtului numai după achitarea integrală a prețului. Reclamanta a transmis pârâtului automobilul litigios, actele și cheile acestuia. Pârâtul însă nu doar că nu și-a executat obligațiile contractuale privind plata ratelor lunare, ci și a înstrăinat automobilul către pârâtă, fără a avea acest drept, după cum susține reclamanta. Instanța a respins cererile din următoarele motive: la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare dintre pârâți, automobilul fusese transmis de reclamantă în posesia pârâtului, adică lipseau semnele ieșirii bunului din posesia reclamantei împotriva voinței sale; reclamanta nu a prezentat probe din care să rezulte că pârâta trebuia să se îndoiască de buna-credință a vânzătorului. Aceste circumstanțe au permis instanței să concluzioneze că pârâta era un dobânditor de bună-credință. Astfel legislația rusă prevede atât posibilitatea proprietarului de a revendica bunul de la cumpărător, cât și garanții speciale pentru cumpărător (prezumția bunei-credințe, excepții de la revendicare).[504]

În dreptul italian, protecția acordată de registru lui C pentru cazul nulității contractului dintre A și B cere și o perioadă de timp (în fond, este o uzucapiune). Declararea nulității sau anularea pentru incapacitate legală sunt privite ca vicii ale titlului de dobândire care operează retroactiv și sunt întotdeauna opozabile oricărui terț: dacă, de exemplu, A vinde lui B un imobil, pe care acesta îl revinde ulterior lui C, iar apoi vânzarea de la A la B se dovedește a fi nulă, în dreptul italian nulitatea desființează și dobândirea lui C, care ar trebui să restituie imobilul lui A[505].

Există însă o posibilitate ca C să-și salveze dobândirea. Datorită mecanismului așa-numitei publicități tămăduitoare (*pubblicità sanante*), declararea nulității vânzării de la A la B nu prejudiciază dobândirea lui C, cu trei condiții (art. 2652 pct. 6 Cod civil italian)[506]:

– ca C să fie de bună-credință (să nu cunoască faptul că autorul său a dobândit în temeiul unui titlu nul);

– ca transcrierea dobândirii lui C să fie anterioară transcrierii cererii de nulitate a vânzării de la A la B;

---

[503] Решение Заволжского районного суда г. Ярославля от 15.07.2020. по делу № 2-814/2020 // Актофакт. URL: https://actofact.ru/case-76RS0022-2-814-2020-m-351-2020-2020-02-20-0-0/

[504]МАКСИМОВ, Р. В., СЕДОВА Н. А. Защита прав добросовестного приобретателя имущества. Частно-правовые (цивилистические) науки.

[505] ROPPO, V., *Op. cit.*, p. 246.

[506] Ibidem.

– ca între transcrierea actului atacat (vânzarea de la A la B) și transcrierea cererii de nulitate a acestuia să fi trecut cel puțin 5 ani.

Dacă contractul translativ al lui C este nul, el beneficiază de protecție prin uzucapiunea imobiliară scurtă de 10 ani, conform art. 1159 Cod civil italian, cu condiția să fie de bună-credință, spre deosebire de uzucapiunea ordinară de 20 de ani de posesie chiar dacă posesorul era de rea-credință (art. 1158 Cod civil italian)[507].

În dreptul românesc, în materie imobiliară, protecția dobânditorului de bună-credință este realizată de art. 901 C. civ. rom. Tehnica sa este numită principiul publicității materiale sau principiul forței probante a înscrierii drepturilor reale în registru[508]. El trasează reguli de soluționare a conflictelor dintre dreptul unui adevărat proprietar (A) și dreptul ce nu mai poate fi desființat al unui terț (C) dobânditor de bună-credință care a contractat cu titlu oneros cu un proprietar aparent (B). Prin urmare, el constituie excepția de la principiile *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet* și *resoluto iure dantis, resolvitur et ius accipientis*[509] [510].

Spre deosebire de dreptul moldav, în dreptul românesc actual garantarea intereselor dobânditorului de bună-credință nu este instantanee. Protecția oferită prin principiul publicității materiale a cărții funciare este suspendată[511] până la expirarea termenelor de decădere prevăzute de art. 909 alin. (3) C. civ. rom. În plus, există numeroase alte excepții de la acest principiu: el nu se aplică drepturilor reale care se dobândesc valabil fără a fi înscrise în cartea funciară (cum sunt cele prevăzute de art. 887 C. civ. rom.), drepturilor dobândite prin act juridic cu titlu gratuit, și nici drepturilor înscrise primar în cartea funciară[512]. Astfel, în vederea asigurării unui echilibru între interesele adevăratului proprietar A și cele ale terțului dobânditor C, pierderea dreptului înregistrat de către primul poate interveni numai dacă acesta a consimțit, printr-un act juridic valabil, la

[507] Idem, p. 261.
[508] STOICA, V. *Drept civil. Drepturile reale principale,* p. 456.
[509] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p.918.
[510]
[511] Aplicarea dispozițiilor art.885 alin.(1) ce consacră efectul constitutiv de drept al înscrierilor în cartea funciară a fost suspendată prin dispozițiile art. 56 din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului civil, până la definitivarea lucrărilor de cadastru la nivelul fiecărei unități administrativ- teritoriale. V.: I. SFERDIAN. *Op. cit.,* p. 900.
[512] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 919. TRĂILESCU, A. *(Comentariu la) Art. 909.* În: BAIAS, F. A. ș.a. *Op. cit.,* p.1093.

efectuarea înscrierii sau dacă a omis să solicite, în termenele stabilite de lege, radierea înscrierilor nevalabile care îi afectează dreptul.[513]

În dreptul românesc, s-a reținut că principalul efect al principiului publicității materiale a cărții funciare (art. 901 C. civ. rom., corespondent funcțional al art. 523 Cod. civil al Rep. Moldova), constă în faptul că terțul dobânditor dobândește *ex lege* un drept *inatacabil*: dreptul tabular înregistrat în folosul său și liber de orice sarcină, indiferent dacă dreptul autorului său nemijlocit va fi suprimat.[514] În acest context, s-a opinat că *buna-credință este creatoare de drept*, întrucât C dobândește dreptul său înregistrat chiar dacă, la solicitarea adevăratului proprietar, s-a dispus radierea din registru a dreptului înscris în favoarea autorului său.[515] Astfel, printr-o veritabilă ficțiune juridică, terțul (sub)dobânditor de bună-credință al unui drept tabular, în baza unui act juridic cu titlu oneros, este considerat titularul legitim al dreptului înregistrat în favoarea sa[516]. Soluția oferită de legiuitor pentru terțul dobânditor este de a considera că acesta *ca și cum* ar fi contractat cu *verus dominus*, care este în consecință privat de bunul său, având la îndemână doar o acțiune în restituire prin echivalent către transmițătorul B sau, în condițiile legii, către stat, sau autoritatea ce ține registrul.

În dreptul german, în materie de dobândire de bună-credință a imobilelor conform § 892 BGB (având ca corespondent art. 523 Cod. civil al Rep. Moldova), s-a precizat că, prin înscrierea sa, dobânditorul de bună-credință *dobândește dreptul așa cum acesta trebuia să îi fie transmis de către cel care dispune, pe baza aparenței de drept a înscrierii prealabile*[517]. Dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de § 892 BGB, este irelevant dacă anterior cartea funciară a fost inexactă. În acest context, § 892 BGB oferă protecție numai în măsura în care viciul dobândirii este cauzat de un element care constituie un conținut admisibil și eficace al cărții funciare. Actul de dobândire în sine trebuie, desigur, să fie valabil. Actele de dispoziție ulterioare asupra dreptului dobândit cu

---

[513] NICOLAE, M.. *Op. cit.,* vol. 2, p. 808. SFERDIAN, I. *Op. cit. aprofundat, Op. cit.,* p. 919; TRĂILESCU, A. *(Comentariu la) Art. 909.* În: BAIAS, F. A. ș.a. *Op. cit.,* p. 1093.
[514] NICOLAE, M. *Op. cit.,* vol.2, p. 808.
[515] TRĂILESCU, A. *Op. cit.,* p. 1082.
[516] NICOLAE, M. *Op. cit.*, vol. 2, p. 805.
[517] SCHÄFER, H. *(Comentariu la) § 892.* În: GAIER, R. (red.), Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Band 8: Sachenrecht §§ 854–1296, WEG, ErbbauRG. 9. Aufl. 2023. München: C. H. Beck. 3196 p. ISBN 978-3-406-76678-7, nr. 69.

bună-credință sunt acte ale titularului dreptului; prin urmare, terții dobândesc dreptul chiar dacă au cunoscut lipsa calității de titular a primului înstrăinător[518].

Protecția bunei-credințe oferită prin §§ 892 și urm. BGB intervine, în principiu, indiferent de tipul dreptului dobândit asupra unui imobil. Aceasta se poate suprapune cu alte norme privind buna-credință sau poate fi *prelungită* prin acestea[519]. De exemplu, este completată de protecția bunei-credințe, conform §§ 2366 și urm., dacă înstrăinătorul este legitimat printr-un certificat de moștenitor care îl atestă în mod eronat ca succesor al titularului din cartea funciară. Protecția bunei-credințe din §§ 892 și urm. se limitează întotdeauna la sfera de competență și funcționare a cărții funciare. Sunt protejate, așadar, actele de dispoziție împotriva riscului ca existența, respectiv inexistența (necomunicată, comunicată greșit sau necomunicată pentru adevăratul titular) a unui drept sau a unei restricții de dispoziție pasibile de înscriere să ducă la eșecul transferului de proprietate prin act juridic. Dimpotrivă, §§ 892 și urm. BGB nu protejează împotriva altor vicii care stau în calea eficacității actului de dispoziție. În special, acestea nu oferă protecție împotriva viciilor de natură juridico-civilă (ale actului juridic). Ele nu protejează nici buna-credință în existența persoanei fizice sau juridice înscrise ca titular al dreptului, nici în identitatea persoanei care dispune cu cea înscrisă în cartea funciară[520].

În contextul protecției unui dobânditor de bună-credință, Curtea Europeană a Drepturilor Omului (CtEDO) în cauza *Kosmatska c. Ucrainei*[521] a statuat că art. 1 din Protocolul nr. 1 impune ca orice ingerință în dreptul de proprietate să asigure un echilibru adecvat între interesul public și protecția drepturilor individuale, ingerința devenind contrară Convenției pt. apărarea drept. omului și a libert. fundamentale (CEDO) atunci când persoana vizată este obligată să suporte o sarcină individuală și excesivă. Deși principiul bunei guvernări permite autorităților să corecteze erori, inclusiv pe cele rezultate din proprie neglijență, corectarea unei *erori vechi* nu poate afecta în mod disproporționat drepturile nou-dobândite de o persoană de bună-credință, care s-a bazat legitim pe acțiunea autorităților.

Curtea a subliniat că riscul erorilor autorităților trebuie suportat de stat, iar remedierea acestora nu poate fi transferată asupra dobânditorilor de bună-credință. În cazul revocării unui drept de proprietate transferat eronat, buna guvernare poate impune nu doar acțiunea promptă a autorităților, ci și acordarea unei despăgubiri adecvate sau a unei reparații corespunzătoare. Evaluarea caracterului adecvat al despăgubirii se face în funcție de circumstanțele concrete ale

[518] Idem, nr. 71.
[519] Idem, nr. 3.
[520] Ibidem.
[521] Cauza *Kosmatska c. Ucrainei* (cererea nr. 9953/16) 4 Decembrie 2025; Strasbourg, CtEDO .

cauzei, inclusiv sumele primite, pierderile suferite, existența mecanismelor de compensare și realitățile practice ale reclamantului.

Curtea a considerat inadmisibilă soluția de a impune reclamantului să se îndrepte împotriva vânzătorului pentru despăgubiri, întrucât aceasta ar transfera sarcina excesivă asupra unui alt dobânditor de bună-credință și nu ar restabili echilibrul între interesul public și protecția drepturilor individuale. În consecință, obligația primordială revine statului de a asigura respectarea procedurilor și de a remedia fraudele prin tragere la răspundere a celor vinovați, fără a prejudicia dobânditorii de bună-credință. În aprecierea Curții, ingerința a fost vădit disproporționată, constatând încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1.

Constatăm deci că buna-credință nu este unicul criteriu de promovare a securității juridice. Uneori, și dobânditorul de rea-credință este protejat. Buna-credință însă are meritul de a fi factorul de accelerare a protecției juridice. De exemplu, ea asigură dobândirea perfectă instantanee sau dobândirea cu un termen mai scurt de uzucapiune. În acest context, s-a opinat că efectul viciului este atenuat prin faptul că cel de bună-credință beneficiază de un tratament mai favorabil decât cel de rea-credință[522].

Pe lângă aspectele de ordin material, pentru realizarea efectivă a principiilor ce garantează funcționarea acestor instituții de dobândire a dreptului de proprietate, prezintă importanță aspectele de ordin procesual, care asigură o finalitate pozitivă proceselor, fiind și parte integrantă a dreptului la un proces echitabil, materializate prin executarea hotărârilor judecătorești, astfel cum este garantat de articolul 6 §1 CEDO. Garanțiile procedurale consacrate de acesta sunt lipsite de orice substanță dacă hotărârea la care au condus nu este executată. Atunci când apar asemenea situații, Curtea consideră că reclamantul este lipsit de dreptul de acces la instanță, iar dacă procedurile interne priveau drepturi de proprietate, neexecutarea hotărârii definitive poate conduce și la încălcarea dreptului de proprietate. În unele cazuri, se invocă lipsa de fonduri drept cauză a executării hotărârii. Drept exemplu, în cauza Prodan c. Moldova, instanțele naționale au admis acțiunea reclamantului privind declararea nulității contractelor de vânzare a apartamentelor pe care reclamantul le revendicase în cadrul procedurilor de restituire. Municipalitatea a fost obligată inițial să ofere ocupanților apartamentelor spații locative alternative, însă, ulterior, obligația a fost modificată în sensul achitării unei compensații bănești; totuși, lipsa fondurilor a împiedicat

[522] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 99.

executarea timp de mai mulți ani. Curtea a reținut existența unei încălcări a dreptului la un proces echitabil și a dreptului de proprietate.[523]

În ceea ce privește practica CtEDO pe cauze contra României în materia bunei-credințe în dreptul de proprietate, aceasta este definită de cauzele privind naționalizarea, ce se referă la modul în care statul a gestionat preluarea abuzivă a proprietăților și, ulterior, procesul anevoios de restituire sau despăgubire, aspecte care au generat numeroase condamnări la Curte.[524] În cauza Katz c. Romania, §§ 30-36, Curtea a constatat că încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 evidenția o problemă generalizată, cauzată de legislația defectuoasă privind restituirea imobilelor naționalizate ce fuseseră vândute de către stat unor terți care le-au cumpărat cu bună-credință și că numeroasele modificări legislative nu au reușit să îmbunătățească situația. Curtea a apreciat că această incapacitate a statului de a-și pune în ordine legislația reprezenta nu doar o circumstanță agravantă, ci și o amenințare la adresa eficienței viitoare a mecanismului Convenției, în sensul art. 46 din Convenție. Această problemă a continuat să persiste și în cauza Preda and Others c. Romania, §§ 146–148, hotărâre ulterioară cauzei Maria Atanasiu and Others c. Romania, aspect subliniat și în cauza Ana Ionescu and Others c. Romania, § 29.[525]

3.1.2. Fundamentul instituțiilor – securitatea juridică

Protecția dobânditorului de bună-credință, ca excepție de la condiția îndreptățirii înstrăinătorului B, îl afectează negativ pe *verus dominus* A, deoarece acesta își pierde dreptul. Potrivit art. 534 alin. (1) Cod. civil, titularul anterior pierde dreptul său din momentul în care altcineva l-a dobândit, în condițiile legii, prin dobândirea cu bună-credință sau, după caz, prin uzucapiune. În acest context, acest efect expropriator ar trebui să aibă un fundament solid.

Comentatorii DCFR justifică necesitatea elaborării unor reguli privind dobândirea de bună-credință, prin realizarea unui echilibru nu doar între interesele părților implicate în mod concret, la nivel individual, ci și între interesele tuturor participanților la piață care intenționează să dobândească bunuri mobile, la un nivel general.[526]

---

[523] GRGIĆ, A., MATAGA, Z., LONGAR, M., VILFAN, A., The Right to Property under the European Convention on Human Rights. A Guide to the Implementation of the European Convention on Human Rights and its Protocols, Human Rights Handbooks, No. 10, Council of Europe, Strasbourg, 2007, p. 18.

[524] GRIGORAȘ, N.E. *Buna-credință. Hotărâri ale Curții Europene a Drepturilor Omului*. Vol. II. București: Hamangiu, 2007. ISBN 978-973-1836-08-9.

[525] European Court of Human Rights, Guide on Article 1 of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights. Protection of Property, actualizat la 31 august 2022, elaborat de Grefa Curții, Strasbourg, 2022.Ghid CEDO p. 76-77.

[526] SALOMONS, A. F. The Purpose and Coherence of the Rules on Good Faith Acquisition and Acquisitive Prescription in the European Draft Common Frame of Reference. A Tale of Two Gatekeepers, Centre for the Study of European Contract Law, Working Paper Series, Nr. 2011/01, University of Amsterdam, 2011, p. 2. Disponibil: http://ssrn.com/abstract=1749484, p. 14-15.

Protecția se bazează în principal pe dorința de a avea un circuit juridic fluid (interesul circulației), adică pe interesul comerțului. Argumentul de analiză economică a dreptului este că circuitul civil ar fi paralizat sau îngreunat, practic dobânditorul ar trebui să verifice exhaustiv îndreptățirea de a dispune a înstrăinătorului și a predecesorilor săi în întregul lanț de dobândiri. Argumentul este descris prin brocardul *probatio diabolica*.

Aceste considerente, în fond, fac parte din principiul fundamental al dreptului civil și al dreptului în general, cel al securității juridice.

În doctrina română, securitatea juridică este prezentată ca fundamentul instituțiilor uzucapiunii și dobândirii de bună-credință (atât mobilară, cât și imobiliară). Uzucapiunea se justifică prin necesitatea aplicării principiului securității dinamice a circuitului civil, ordinea socială având un interes să recunoască efecte juridice unei situații de fapt de mult stabilite, cum este posesia prelungită, astfel excluzându-se contradicția dintre starea de fapt a posesiei asupra unui bun și starea de drept atunci când sunt exercitate de persoane diferite[527]. În materie imobiliară, în dreptul românesc protecția acordată prin principiul publicității materiale (art. 901 C. civ. rom.) își găsește justificare în necesitatea garantării securității dinamice a circuitului civil și în principiul bunei-credințe, de fapt cel al credinței legitime[528].

În doctrina olandeză s-a afirmat că protecția, în special amploarea ei, se bazează și pe considerente de echitate și/sau rezonabilitate. Ideea constă în faptul că este echitabil și/sau rezonabil ca cineva căruia i s-a livrat un bun de către un neîmputernicit să fie, în anumite circumstanțe, fie protejat, fie nu, împotriva titularului inițial, sau protejat într-o anumită măsură (de exemplu, să predea bunul dobândit, dar să aibă dreptul la compensarea costurilor și a prejudiciului). Considerentele relevante includ, printre altele:

- că titularul inițial a creat impresia că altcineva este împuternicit, astfel încât riscul pierderii bunului către dobânditorul de bună-credință trebuie să fie al său;

- că titularul inițial a colaborat la un transfer anterior, chiar dacă invalid, iar prin colaborare riscul pierderii bunului către dobânditorul de bună-credință îi revine;

- că dobânditorul a fost de bună-credință, adică nu cunoștea și nici nu putea să cunoască rezonabil că înstrăinătorul nu era împuternicit;

---

[527] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 462.
[528] NICOLAE, M. *Tratat de publicitate imobiliară.* Vol. 2, p. 805.

- că bunul este de un tip care permite dobânditorului să verifice ușor capacitatea înstrăinătorului (în cazul bunurilor înregistrate, prin consultarea registrului public; în cazul creanțelor nominative prin verificarea cu debitorul dacă înstrăinătorul este creditor și, în caz că este creditor, dacă creanța este grevată)[529].

Același autor face un rezumat al teoriilor posibile[530]:

1) **Ideea bunurilor pentru care nu se efectuează o verificare aprofundată a proveniență.** Această justificare se aplică bunurilor mobile și titlurilor la purtător, pentru care nu se obișnuiește o cercetare aprofundată a modului în care înstrăinătorul le-a dobândit. Astfel, simpla deținere a unui bun mobil sau a unui titlu la purtător poate fi suficientă pentru ca dobânditorul să fie protejat, chiar dacă înstrăinătorul nu era împuternicit. Protecția nu presupune că distribuția riscurilor ar fi justă, ci doar că dobânditorul care acționează de bună-credință nu trebuie să suporte pierderea bunului.

2) **Ideea legitimației sau aparenței în drept.** Posesia sau controlul efectiv al înstrăinătorului legitimează aparent împuternicirea sa față de dobânditorul de bună-credință, chiar dacă în realitate nu are drept de dispoziție. Dobânditorul poate să se bazeze pe această aparență, atâta timp cât acționează de bună-credință.

3) Protecția circuitului comercial fluid. Protecția se justifică prin interesul economic și comercial, adică necesitatea unui circuit de bunuri rapid și sigur. Dobânditorul trebuie să poată acționa ca proprietar fără a verifica excesiv dreptul de dispoziție al înstrăinătorului.

4) Încrederea în dreptul de dispoziție al înstrăinătorului. Protecția se bazează pe principiul încrederii în dreptul de dispoziție: dobânditorul de bună-credință trebuie protejat atunci când se bazează rezonabil pe faptul că înstrăinătorul este împuternicit să transfere bunul. Această protecție poate fi justificată atât prin posesia efectivă a înstrăinătorului[531], cât și prin alte circumstanțe care creează aparența împuternicirii.

5) Încrederea titularului inițial A în B nu este risc pentru C. Originea istorică a protecției dobânditorului de bună-credință provine din principiile vechi germane *wo man seinen Glauben gelassen, da muß man ihn wiederum suchen* (unde ți-ai pus încrederea, acolo trebuie să o cauți din nou, nu la un terț) și *Hand wahre Hand* (a doua mână trebuie să protejeze prima mână,

---

[529] CHORUS, J.M.J. *Op. cit.*, nr. 7.6.
[530] CHORUS, J.M.J. *Op. cit.*, nr. 7.7.1-7.7.5.
[531] Practica instanțelor naționale susține ideea combaterii bunei-credințe a dobânditorilor, prin faptul că reclamanții au continuat să locuiască în bunul vândut, ceea ce constituie un element ce probează lipsa bunei-credințe a dobânditorului, care știa sau trebuia să știe că bunul imobil ar putea fi obiectul unui litigiu. V.: Dosarul nr. 2ra-1524/18; Decizia Curții Supreme de Justiție din 12 septembrie 2018 mun. Chișinău.
Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=46255 .

iar a treia mână nu trebuie să o facă), explicându-se că dacă titularul inițial A și-a încredințat bunul lui B, riscul că B îl va transfera unui dobânditor C de bună-credință revine lui A. Protecția se aplică doar în caz de pierdere voluntară sau neglijentă a posesiei de către A, iar C trebuie să fie de bună-credință. Acestea reflectă principiul încrederii: se referă la încrederea pe care A o acordă lui B, nu la cea creată în C. Dacă titularul inițial A a încredințat bunul altei persoane, B (de exemplu, în folosință), atunci A trebuie să suporte rațional riscul ca B să trădeze această încredere și să transfere bunul către C. Acest principiu conduce la protecția terțului doar după ce titularul inițial a pierdut posesia sau controlul asupra bunului în mod voluntar[532].

Pentru instituția dobândirii de bună-credință a bunurilor mobile[533], analizând opiniile din doctrina olandeză, autorul Salomons distinge următoarele patru *rationes* sau *teorii privind fundamentul protecției încrederii*[534]:

1) Teoria culpei – care impută acțiunile făptuitorului B contra lui C părții A (Loeff), și varianta sa care se concentrează pe *culpa in eligendo* (culpa în alegere) a lui A, care a ales persoana greșită, B, pentru a-i acorda încrederea sa (Suijling, Pitlo).

2) Teoria contribuției – cunoscută și ca teoria aparenței imputabile și principiul Veranlassung (Hoetink, Scholten). Proprietarul inițial A pierde în fața terțului dobânditor C deoarece A a dat bunul în mâinile lui B, permițând astfel ca B să-l transfere către C. Variantele includ teoria profitului și teoria pericolului, fără adepți în Olanda.

---

[532] CHORUS, J.M.J. *Op. cit.,* nr. 7.7.5.

[533] Privitor la protecția dobânditorului de bună-credință în materie de bunuri mobile neînregistrate, s-a susținut că aceasta răspunde unor exigențe de securitate și rapiditate a circulației (*sicurezza e rapidità della circolazione*), deosebit de puternice în materia bunurilor mobile. Acestea sunt mai greu de urmărit în trecerile lor succesive de la un titular la altul, și pentru că, spre deosebire de imobile, nu este conceput pentru ele un sistem de publicitate a transferurilor precum cel realizat prin transcrierea imobiliară. Cel care achiziționează un bun mobil, așadar, cu greu poate verifica într-un mod simplu și riguros dacă autorul său este efectiv proprietar. Există astfel riscul ca, temându-se să facă o achiziție ineficace, să renunțe la achiziție ori să cumpere doar după verificări lungi și anevoioase: în orice caz, circulația bogăției mobiliare ar fi împiedicată. Regula «*posesia valorează titlu*» evită acest inconvenient, făcând dobândirea inatacabilă. „Este în mod clar o regulă inspirată de principiul protecției încrederii (*tutela dell'affidamento*), ceea ce explică limitele în care operează: nu operează dacă dobânditorul este de rea-credință, pentru că atunci nu ar exista nicio încredere de protejat; nici dacă nu a dobândit posesia bunului, pentru că numai primirea bunului de la autorul său poate întemeia în mod solid încrederea sa în faptul că acesta este proprietar și, prin urmare, achiziția este conformă; nici dacă lipsește un titlu idoneu și valabil, pentru că, în acest caz, achiziția nu ar fi conformă nici măcar dacă autorul ar fi adevăratul proprietar; nici, în fine, dacă este vorba de bunuri imobile sau bunuri mobile înregistrate (art. 1156 Cod civil italian), pentru că, în acest caz, dreptul autorului este ușor de verificat. *V. ROPPO, V. Op. cit., p. 262.*

[534] SALOMONS, A.F. *Tot 1950. De geschiedenis tot 1950 van de vertrouwensbescherming bij overdracht van roerende zaken door een beschikkingsonbevoegde (Până în 1950. Istoria protecției încrederii la transferul bunurilor mobile de către un neîndreptățit)*. Teză de doctorat. Universitatea din Amsterdam. 1997. Apud CHORUS, J.M.J. *Op. cit.,* nr. 7.7.7.

3) Teoria aparenței juridice (*rechtsschijntheorie*) – terțul dobânditor de bună-credință este protejat doar pentru că s-a putut baza pe aparența creată de acțiunile făptuitorului B (Molengraaff).

4) Teoria obiectivă, abstractă – protecția circulației, adică protecția traficului social sau comercial. Această circulație beneficiază de pe urma unei circulații rapide a bunurilor (Levy, Van Oven, Kisch, Scheltema, Losecaat Vermeer, Suijling, Petit; însă argumentul circulației se regăsește la fiecare autor).

În doctrina olandeză s-a arătat că, din vechime s-a acceptat în țara noastră că interesul circulației, mai concret: interesul general al unui comerț sau circuit juridic fluent, impune ca interesul terțului C, care a dobândit cu bună-credință posesia unui bun mobil, să prevaleze asupra celui al primei părți, A[535]. Comparativ cu vechiul Cod civil olandez, noul cod acordă o pondere mai mare interesului numit acum securitate juridică, în detrimentul primei părți. De aceea este protejat de la început și terțul dobânditor de bună-credință al bunurilor pierdute; la fel și terțul dobânditor de bună-credință al bunurilor sustrase, cu condiția să fie consumator și, cu unele restricții, să fi dobândit de la un comerciant de bunuri similare[536].

În analiza autorilor elvețieni, protecția bunei-credințe și protecția încrederii legitime se suprapun, însă nu coincid. Respectarea încrederii demne de protecție constituie un principiu ce străbate întreaga ordine juridică, un «principiu fundamental de drept». [...] Totuși, protecția încrederii nu a fost consacrată normativ atât de frecvent ca protecția bunei-credințe ca credință sinceră eronată (*guter Glaube*). Ea constă, în materia actelor juridice, în protecția încrederii în existența unei anumite voințe de a declara. Deoarece, în cazul protecției încrederii, nu este esențial dacă o poziție juridică prezintă un viciu, ar fi nepotrivit să fie calificată drept un caz particular al protecției bunei-credințe ca credință sincer eronată (*guter Glaube*)[537].

Autorul olandez P.A. Stein atrage atenția că buna-credință funcționează adesea ca o condiție care trebuie îndeplinită în anumite cazuri pentru ca cel care o invocă să poată pretinde protecție împotriva inexactităților la dobândirea posesiei unui bun. În multe situații, fără bună-credință nu se poate pretinde această protecție. Dar înseamnă aceasta că cel care se poate baza pe buna sa credință este protejat chiar și atunci când partea adversă, care pierde drepturile dobândite de celălalt, nu a dat în niciun fel prilej la aparența respectivă? Deși protecția dobânditorului împotriva deficiențelor din poziția juridică a înstrăinătorului se va întemeia adesea pe încrederea

---

[535] CHORUS, J.M.J. Commentaar op art. 3:86 BW. In: HIJMA, J. et al. (red.), Groene Serie Vermogensrecht. Deventer: Wolters Kluwer [online], [actualizat la 1 decembrie 2022] [citat 15 decembrie 2024]. Disponibil la: https://www.wolterskluwer.nl, nr. A.2.
[536] Ibidem.
[537] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 86.

creată, ceea ce se numește condiția *toedoen,* aceasta nu poate fi presupusă în toate împrejurările. Acest lucru reiese în special atunci când buna-credință este cerută pentru dobândirea prin uzucapiune. Dacă posesorul invocă uzucapiunea, buna sa credință nu se întemeiază, de regulă, pe vreo încredere creată de cel care pierde proprietatea. Prin urmare, *încrederea creată* nu este o condiție pentru invocarea bunei-credințe la începutul posesiei. Așa-numita condiție *încredere creată* nu constituie, deci, o regulă generală. Ea provine din dreptul contractelor și s-a dezvoltat în cadrul normelor privind reprezentarea fără împuternicire; nu se pretează însă la a fi preluată, fără rezerve, în raporturi juridice guvernate de dreptul bunurilor[538].

În doctrina germană, protecția bunei-credințe a dobânditorului are fundamente diferite, în funcție de natura bunului. În materie imobiliară, s-a afirmat că, datorită diligenței atestate prin experiență în ținerea registrelor, este justificat sub aspect obiectiv ca dobânditorul care se încrede în fiabilitatea deosebită a cărții funciare ca purtător al aparenței de drept să fie protejat astfel încât să îi dăuneze doar cunoașterea efectivă (pozitivă) a inexactității sau a caracterului incomplet, în timp ce necunoașterea din culpă gravă nu înlătură buna-credință, spre deosebire de dobândirea de bună-credință a bunurilor mobile (§ 932 alin. 2 BGB), după cum s-a punctat mai sus. Așadar, efectul § 892 BGB, de protecție a dobânditorului de bună-credință care se încrede în cuprinsul cărții funciare, se bazează exclusiv pe principiul aparenței de drept (ger. *Rechtsscheinprinzip*). Conceptul este, în această privință, abstract; buna-credință nu trebuie să fie provocată în cazul dat de cunoașterea efectivă a conținutului cărții funciare. Spre deosebire de dreptul bunurilor mobile (§ 935), principiul aparenței de drept nu este limitat aici prin principiul culpei proprietarului (în pierderea posesiei)[539]. Chiar și în cazul unei aparențe de drept pe care nu a provocat-o el însuși, adevăratul titular își poate pierde dreptul și, cu excepția cazului rar al unei acțiuni în răspunderea statului pentru o eroare a oficiului de carte funciară, este limitat la pretenții de despăgubire sau de îmbogățire fără justă cauză împotriva celui care a dispus fără drept, al cărui risc de insolvență îl poartă[540].

În una din spețe analizate în doctrină, se evidențiază că, în materia dublei vânzări și chestiunea dobândirii de bună-credință, locuirea efectivă a imobilului poate constitui un indiciu al existenței unui interes echitabil care ar putea produce efecte față de un terț dobânditor al

[538] STEIN, P.A. *Op. cit.,* nr. 5.
[539] SCHÄFER, H. *Op. cit.,* nr. 2.
[540] SCHÄFER, H. *Op. cit.,* nr. 2.

imobilului, în special în sistemele de *common law,* în timp ce în alte jurisdicții acest fapt nu produce efecte juridice.[541]

3.1.3. Stabilirea elementelor bunei-credințe ca credință sinceră eronată într-un articol general: a fi sau a nu fi

Odată prezentat contextul normativ și fundamentul său, în cele ce urmează vom examina fațetele bunei-credințe ca una dintre condițiile necesare pentru activarea instituțiilor-soră[542] *dobândirii de bună-credință* și *uzucapiunii*.

Codul civil al Republicii Moldova și majoritatea codurilor europene nu instituie o definiție generală a bunei-credințe ca credință sinceră eronată a dobânditorului dreptului de proprietate și nici nu cuprind un articol general care ar stabili elementele bunei-credințe în acest sens. De exemplu, art. 523 folosește criteriul bunei-credințe, dar nu îl dezvăluie. Aceasta este sarcina art. 525, care, deși face referire doar la art. 524, de fapt se aplică în egală măsură și art. 523, deoarece vorbim despre același standard pentru un dobânditor al unui drept înregistrat care se încrede în registrul de publicitate cu caracter constitutiv[543].

În privința dobândirii de bună-credință a drepturilor neînregistrate, art. 527 alin. (1) enunțul 1 stabilește condiția bunei-credințe, iar enunțul 2 precizează, în acest context, când lipsește buna-credință (adică când există un caz de rea-credință). Astfel, nu există bună-credință când dobânditorul știa sau trebuia să știe că cel de la care a dobândit bunul nu era proprietarul lui, nu avea împuterniciri de a dispune de bun sau actul juridic de dispoziție era ineficient pe alt temei.

Același lucru nu se poate afirma despre uzucapiunea drepturilor neînregistrate prevăzută de art. 529 alin. (1) lit. a) și b), care doar enunță condiția bunei-credințe pentru termenele scurte de 3 și 5 ani. Totodată, aici nu se poate aplica *ad litteram* definiția bunei-credințe de la art. 527 alin. (1) enunțul 2, deoarece obiectul de referință al cunoașterii este parțial diferit: pentru art. 527 este ineficiența actului juridic de dispoziție, pe când pentru art.529 pot fi cazurile de ineficiență (dar când nu sunt întrunite celelalte condiții ale art. 527, de exemplu dacă dobândirea lui C este cu

---

[541] MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M., BAILEY, S. PRADI, A. (eds.). Transfer of Immovables in European Private Law. The Common Core of European Private Law. Cambridge/New York: Cambridge University Press, 2017, ISBN 978-1-107-18709-2. DOI: 10.1017/9781316941034 Disponibil: https://assets.cambridge.org/97811071/87092/frontmatter/9781107187092_frontmatter.pdf. p.69.

[542] Termen folosit de CAZAC, O. *Op. cit.*, nr. 3.

[543] În acest sens, v.: CAZAC, O. *Adnotare la art. 525 [online]*. Codul civil Adnotat [citat 26.08.2025]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/525/, care comentează : „Chiar dacă alin. (1) se începe cu precizarea „în sensul art. 524”, criteriile pentru determinarea bunei-credințe a dobânditorului dreptului înregistrat se aplică nu doar uzucapiunii reglementate de art. 524. Ele se aplică și la determinarea bunei-credințe în scopul art. 523, dar și al altor articole relevante, cum ar fi art. 570 alin. (3). Astfel, precizarea „în sensul art. 524” nu are sens limitativ, ci unul informativ.”

titlu gratuit sau bunul a ieșit din posesia lui A fără voia sa), dar și pentru cazurile de nulitate a titlului de proprietate. Merită să subliniem că, în sistemul Cod. civil, uzucapiunea poate tămădui chiar și nulitatea actului juridic translativ de proprietate. Art. 331 Cod. civil enunță principiul lipsei efectelor de drept real ale actului juridic nul translativ de proprietate (drepturile reale dobândite în temeiul actului juridic nul sau anulat se consideră că nu au fost dobândite pe acest temei (alin. (2) enunțul 1)). Dar această regulă nu afectează eventuala dobândire a dreptului prin uzucapiune în condițiile legii (alin. (4)). În plus, spre deosebire de art. 527, care se aplică doar dobândirii prin act juridic, art. 529 se aplică atât dobândirilor prin act juridic, cât și dobândirilor prin oricare alt mod prevăzut de art. 509.

Pentru a dezlega această situație, nu se poate aplica prin analogie art. 487 alin. (1) enunțul 1, care prevede criteriile pentru a stabili că un posesor, dar nu un dobânditor, este de bună-credință (Este considerată posesor de bună-credință persoana care are un drept de posesie sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale.). Chiar și în această reglementare, criteriul obiectiv este enunțat, iar criteriul subiectiv este implicit. Or, posesorul care are cunoașterea efectivă a viciului nu poate pretinde că nu are cunoaștere prezumată. Trebuie să cunoști ceea ce efectiv cunoști. Cu toate acestea, după cum se va arăta, în dreptul italian o definiție legală puțin diferit formulată a posesiei de bună-credință este folosită pentru a defini buna-credință în contextul dobândirii drepturilor.

Prin urmare, propunem soluția ca, pentru art. 529, să se aplice analogia legii privitor la art. 527 și să se înțeleagă că nu există bună-credință dacă dobânditorul C știa sau trebuia să știe despre împrejurarea pentru care el nu a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului posedat.

Observăm, așadar, în Codul civil o reglementare care nu este unitară, ci diferențiată, a bunei-credințe ca credință sinceră eronată a dobânditorului. Abordarea se fondează pe un spor de precizie în raport cu situația concretă în care ea se aplică, adică dobândirea drepturilor înregistrate versus dobândirea drepturilor nesupuse înregistrării. Criteriile bunei-credințe aplicabile celor două instituții sunt prezentate în Tabelul 3.1.

Tabelul 3.1. Criteriile bunei-credințe ca credință sinceră eronată în materia dobândirii dreptului de proprietate

Criteriile bunei-credințe în sens de credință sinceră eronată:			
în materia dobândirii dreptului de proprietate înregistrat		**în materia dobândirii dreptului de proprietate neînregistrat**	
Art. 523: dobândirea de bună-credință	Art. 524: uzucapiune	Art. 527: dobândirea de bună-credință	Art. 529: uzucapiune

Reglementare unitară prevăzută de art. 525:	*Reglementare unitară prevăzută de art. 527 alin. (1) enunțul 2. Aplicabilă prin analogie legii pentru art. 529.*	
Combinație de criteriu subiectiv și obiectiv aplicate elementelor înregistrate în registru și a titlului de proprietate al înstrăinătorului B	nu există bună-credință când dobânditorul C știa sau trebuia să știe că cel de la care a dobândit bunul (B) nu era proprietarul lui (ci era A), nu avea împuterniciri de a dispune de bun (de la A) sau actul juridic de dispoziție era ineficient pe alt temei.	nu există bună-credință dacă dobânditorul C știa sau trebuia să știe despre împrejurarea pentru care el nu a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului posedat

Sursa: elaborat de autor.

Dreptul italian urmează o definiție unitară a bunei-credințe ca credință sinceră eronată în materia protecției dobânditorului de bună-credință. Mai exact, articolele vizând dobândirea de bună-credință și uzucapiunea (inclusiv publicitatea, care protejează după 5 ani dobânditorul care se încrede în cuprinsul registrului) folosesc definiția bunei-credințe stabilită la art. 1147 Cod civil italian, pentru a determina nu dobânditorul de bună-credință, ci **posesorul de bună-credință**. Doctrina italiană începe de la diviziunea clasică a posesiei legitime și nelegitime și precizează că există posesie nelegitimă atunci când situația de fapt și de drept nu coincide, deoarece posesorul nu are dreptul: posesie nelegitimă este, în mod evident, cea a hoțului, care posedă bunul furat fără a fi proprietarul său; sau cea a celui care continuă să traverseze fondul vecin fără ca în favoarea sa să existe o servitute, și care, așadar, posedă servitutea de trecere fără a avea dreptul de servitute. Problemele apar mai ales în legătură cu situațiile de posesie nelegitimă. În acest domeniu intervine o altă distincție importantă, legată de atitudinea psihologică a posesorului:[544]

- posesia de bună-credință (*possesso di buona fede*) este aceea *a celui care posedă ignorând că aduce atingere dreptului altuia* (*chi possiede ignorando di ledere l'altrui diritto*) (art. 1147 alin. 1 Cod civil italian). Spre exemplu, X are în mâinile sale și folosește cu deplinătatea puterilor un bun pe care crede că îl deține ca proprietar, în timp ce adevărul (necunoscut de X) este că bunul aparține lui Y;

- posesia de rea-credință (*possesso di mala fede*) este, în schimb, aceea a celui care posedă în deplina conștiință că aduce atingere dreptului altuia: ca în cazul în care X ar ști foarte bine că proprietatea nu este a sa, ci a lui Y, și că, prin urmare, posesia sa aduce atingere dreptului lui Y.[545]

[544] ROPPO, V. *Op. cit.*, p. 262.
[545] ROPPO, V. *Op. cit.*, p. 262.

Totuși, buna-credință este înlăturată de culpa gravă a posesorului (art. 1147 alin. 2 Cod civil italian).

În opinia noastră, această tehnică de reglementare poate duce la rezultate adecvate cu un exercițiu semnificativ de interpretare. Buna-credință în materie de posesie și buna-credință de dobândire au un obiect de referință diferit: în primul caz, că posesia este deținută legitim, dar nu neapărat cu titlu de proprietate, în al doilea caz, că proprietatea este dobândită legitim, fără vicii ale modului de dobândire. Criteriul italian *ignorând că aduce atingere dreptului altuia* este suficient de larg pentru a permite acest transfer al obiectului de referință de la posesie la proprietate. Această tehnică de reglementare are avantajul unei abordări uniforme. Ea însă are limitele sale, deoarece trebuie adaptată în fiecare caz la natura mobiliară sau imobiliară a bunului supus dobândirii.

De asemenea, în dreptul ceh, buna-credință este definită prin statutul posesorului de bună-credință, conform § 992 alin. (1) din Codul civil ceh. Se consideră posesor de bună-credință cel care *dintr-un motiv convingător crede că dreptul exercitat îi aparține*. Și contrar, se consideră posesor de rea-credință cel care știe sau ar trebui să știe, din circumstanțe evidente, că dreptul exercitat nu îi aparține. Față de posesor, operează prezumția deținerii unui titlu juridic valabil. În cazul dobândirii de la un moștenitor, doar *neglijența conștientă* este prejudiciabilă; în principiu, se poate avea încredere în corectitudinea certificatului de moștenitor[546].

În acest context, ne întrebăm dacă art. 487 alin. (1) Cod civil al Republicii Moldova (este considerată posesor de bună-credință persoana care are un drept de posesie sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale), care are ca obiect de referință *îndreptățirea de a poseda* și nu îndreptățirea de proprietar, ar fi fost suficient pentru a stabili elementele bunei-credințe în cadrul dobândirii dreptului de proprietate. Socotim că, cu același exercițiu semnificativ de interpretare, el ar fi putut fi aplicat. Abordarea actuală din Cod. civil este una care instituie mai multă precizie privind întinderea sarcinii de verificare a titlului înstrăinătorului B. Acesta este meritul art. 525 Cod. civil, care stabilește limite acestei sarcini, având și avantajul preciziei legislative.

Ca urmare a cercetării, am constatat că două coduri civile europene mai recente, cel olandez (în vigoare din 1 ianuarie 1992) și cel belgian (în vigoare din 2023), reglementează elementele bunei-credințe în sens de credință sinceră eronată.

Potrivit art. 3:11 din Codul civil olandez, buna-credință (*goede trouw*) a unei persoane, cerută pentru producerea unui efect juridic, lipsește nu numai atunci când aceasta cunoștea faptele

[546] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, p. 488.

sau norma juridică la care buna-credință trebuie să se refere, ci și atunci când, în împrejurările date, trebuia să le cunoască. Imposibilitatea efectuării unei cercetări nu împiedică faptul ca acela care avea motive întemeiate de îndoială să fie considerat ca o persoană care trebuia să cunoască faptele sau norma juridică. Comentatorii olandezi arată că norma are ca scop să aducă unitate în aplicările variate ale noțiunii de *bună-credință*[547]. Se atrage însă atenția că scopul art. 3:11 a fost doar de a oferi un principiu general pentru cazurile în care, în dreptul patrimonial, anumite efecte juridice depind de existența sau inexistența bunei-credințe. Nu s-a urmărit să se dea o definiție bunei-credințe sau opusului său (rea-credință)[548].

Cu toate acestea, legiuitorul olandez a ales să includă și o reglementare dedicată elementelor posesiei de bună-credință. Conform art. 3:118 alin. 1 din Codul civil olandez (Posesorul de bună-credință), un posesor este de bună-credință atunci când se consideră pe sine titular al dreptului și, de asemenea, în mod rezonabil, ar fi putut să se considere astfel. Comentatorii au opinat că prevederea creează confuzie, deoarece repetă elementele art. 3:11[549], dar legiuitorul olandez a inclus-o din cauza importanței majore a noțiunii de posesor de bună-credință.

În altă ordine de idei, elementele acestei bune-credințe sunt limitate de regulile speciale privitoare la registrele de publicitate. Potrivit art. 3:23–26 din Codul civil olandez, pentru a fi de rea-credință dobânditorul trebuia să aibă cunoaștere efectivă sau cunoaștere prezumată, însă numai din cuprinsul registrului. Atâta timp cât această faptă nu rezultă din registre, nu contează dacă ar fi trebuit să o cunoască prin alte mijloace[550]. Obligația de verificare limitată există, dar este limitată la cuprinsul registrului. Totuși, dacă dobânditorul are motive să suspecteze că titlul în al cărui temei înstrăinătorul a dobândit este viciat, atunci este necesară o cercetare suplimentară din partea sa[551].

Noul Cod civil belgian, în Cartea I (Dispoziții generale), cuprinde art. 1.9. (Buna-credință subiectivă)[552] care codifică conceptul general al bunei-credințe ca credință sinceră eronată într-un mod foarte similar celui olandez.

Pentru început, la alin. (1), textul doar afirmă că buna-credință se prezumă, fără a defini sensul noțiunii. Alin. (2) urmează cu stabilirea elementelor inversului, adică a relei-credințe: o persoană este de rea-credință în cazul în care ea cunoaște faptele sau actul juridic la care trebuie

---

[547] STEIN, P.A. *Op. cit.,*. nr. A2.
[548] Idem, nr. 6.
[549] Idem, nr. 15.
[550] Idem, nr. 18.
[551] BARTELS, S.E. & VAN MIERLO, A.I.M. (m.m.v. H.D. Ploeger), Mr. C. Assers Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht. 3. Vermogensrecht algemeen. Deel IV. Algemeen goederenrecht, Deventer: Wolters Kluwer, 2021, nr. 511.
[552] Pentru detalii, v.: DE REY, S. *La bonne foi subjective dans le livre 1er du Code civil*, pp. 295-334.

să se raporteze buna-credință sau în cazul în care ea trebuia să le cunoască, luând în calcul circumstanțele concrete.

Tehnica legislativă merită apreciere, deoarece enunță norma procedurală, prezumția de bună-credință, cu efectul că cel care afirmă trebuie să răstoarne prezumția (*actori incumbit probatio*). Apoi alin. (2) explică ce fapte trebuie să fie demonstrate pentru a răsturna prezumția, fapte care sunt constitutive de rea-credință. Considerăm că această determinare legală a relei-credințe este adecvată, deoarece enumeră elementele esențiale ale bunei-credințe ca credință sinceră eronată: (1) criteriul subiectiv și criteriul obiectiv (cu trimitere la circumstanțele cazului); (2) la modul general, obiectul cunoașterii: faptele sau actul juridic la care trebuie să se raporteze buna-credință. Prin urmare, această normă nu constituie o reglementare suficientă prin ea însăși, ci trebuie să fie citită în contextul reglementării din instituția juridică ce impune condiția bunei-credințe.

Cu toate acestea, chiar și doctrina belgiană recentă[553] recunoaște că definiția art. 1.9 alin. 2 din Codul belgian nu este întotdeauna valabilă pentru definirea bunei-credințe ca credință sinceră eronată, deoarece în unele cazuri, în special în materia dreptului obligațiilor, se aplică doar criteriul subiectiv, fără criteriul obiectiv. Aceasta ne confirmă teza că este preferabil ca legiuitorul să nu definească într-un **articol general** buna-credință ca credință sinceră eronată, ci decizia de a utiliza doar criteriul subiectiv sau criteriul subiectiv combinat cu criteriul obiectiv trebuie luată de legiuitor de la caz la caz, pentru fiecare instituție juridică în parte. 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 a concluziona, reaua-credință are două elemente:

a) viciul juridic sau neregularitatea juridică a dobândirii;

b) cunoașterea efectivă sau cunoașterea prezumată a dobânditorului.

Urmează să le analizăm pas cu pas în secțiunile ce urmează.

[553] Ibidem.

3.2. Obiectul de referință al cunoașterii dobânditorului

3.2.1. Neregularitatea

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[554]. În mod tipic, prin aceasta se înțelege absența unui fapt necesar pentru nașterea sau dobândirea dreptului subiectiv ori existența unui fapt care împiedică nașterea sau dobândirea dreptului subiectiv. Sigur, buna-credință nu este unica manieră în care dobânditorul obține protecție legală contra viciului. Putem menționa aici temeiurile legale de tămăduire a viciului, cum ar fi conversiunea actului juridic nevalabil[555], confirmarea actului juridic ineficient sau anulabil ori expirarea prescripției pentru acțiunea în declarare a nulității relative a actului juridic. Buna-credință nu tămăduiește atât viciul actului juridic în integralitatea sa[556], cât substituie eșecul efectului translativ de proprietate al actului juridic, practic acordând dobânditorului o cale alternativă, legală, de dobândire a dreptului de proprietate, dobândirea de bună-credință sau, după caz, uzucapiunea.

Utilizarea noțiunii de *viciu juridic* (în germană, *Rechtsmangel*) drept context al bunei-credințe a fost criticată pentru motivul că este ambiguă[557]. În limbaj juridic, aceasta este deja folosită cu alt sens, și anume situația când un terț poate formula pretenții de natură juridică față de un dobânditor al proprietății (cumpărător, donatar)[558] sau chiar al posesiei (locatar). Aceasta este

---

[554] Cu toate acestea, s-a observat că, în dreptul roman și în diferite sisteme de drept modern, adevăratului proprietar uneori îi este dificil să demonstreze dreptul său de proprietate, astfel că el recurge la invocarea dobândirii de bună-credință sau a uzucapiunii contra unui reclamant care dorește să-i revendice bunul. În acest sens, v. : FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 88.

[555] V.: ȘARGAROVSCHI, M. *Conversiunea – modalitate de îndreptare a cauzelor de nulitate ale actului juridic civil*. Teză de doctorat în drept. Chișinău: Universitatea de Stat din Moldova, 2022. Disponibil la: http://www.cnaa.md/files/theses/2022/58306/mariana_sargarovschi_thesis.pdf; CAZAC, O. *Conversiunea actului juridic nevalabil în act valabil* [online]. Codul civil Adnotat, [citat 10 august 2024]. Disponibil la: https://animus.md/adnotari/1104/.

[556] În același sens, ca observație pentru dreptul comun european, v.: VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II, p.514. Aceeași observație s-a făcut în doctrina elvețiană: „Protecția bunei-credințe constă în faptul că efectele juridice ale defectului poziției juridice a celui de bună-credință sunt înlăturate sau atenuate. Adesea, se vorbește despre efectul vindecător și cel atenuant al bunei-credințe. În utilizarea termenului „vindecare" este necesară prudență, întrucât, de regulă, nu este vorba despre eliminarea obstacolelor de validitate a unui act juridic, situație care ar fi desemnată drept vindecare („convalescență") (*als Heilung («Konvaleszenz»)*). Ceea ce se aplică în detaliu trebuie dedus din dispozițiile aplicabile în cazul concret". V.: FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p.99.

[557] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 89.

[558] CHIBAC, GH. ș. a. *Drept civil. Contracte și succesiuni. Curs universitar*. Ed. a IV-a. Chișinău: Tipografia Centrală, 2019. 472 p. ISBN 978-9975-146-39-5.

chiar denumirea art. 1122 Cod. civil al Republicii Moldova. După cum s-a observat[559], viciile juridice în sensul regimului juridic al vânzării-cumpărării pot să declanșeze protecția bunei-credințe, dar nu epuizează întreaga sferă a acesteia. Pentru acest motiv, aceeași doctrină elvețiană a propus descrierea problemei ca *defect în poziția juridică* (în germană, *Defekt in der Rechtsposition*) sau *poziție juridică afectată de un viciu* (*fehlerbehaftete Rechtsstellung*). Noțiunea franceză de *neregularitate juridică* (*irrégularité juridique*) este preferabilă în dreptul elvețian, deoarece evită această confuzie. În doctrina română, în materie de drepturi imobiliare, aceeași idee se exprimă nu prin calificarea naturii problemei, ci prin riscul juridic pe care îl creează inexactitatea registrului de publicitate și posibilitatea de a introduce cu succes o acțiune în rectificare[560]. Neregularitatea poate viza nu doar situația în care titlul înstrăinătorului este pasibil de desființare retroactivă, ci poate fi cauzată și de încetarea condițiilor necesare existenței dreptului înscris ori producerii efectelor actului juridic care a stat la baza înscrierii, precum și intervenirea, ulterior înscrierii dreptului, a altor împrejurări (spre exemplu, rezoluțiunea raportului contractual de vânzare-cumpărare care a servit ca temei de dobândire a dreptului transmițătorului B)[561].

Aplicând această logică în materie de drepturi neînregistrate, putem descrie riscul ca existența condițiilor de admitere a acțiunii în revendicare de către adevăratul proprietar.

În doctrina autohtonă, comentând art. 686 Cod. civil (dobândirea cu bună-credință a reptului de gaj), autorul Cazac, O. evită noțiunea de *viciu* și vorbește despre *două incidente* în dobândirea gajului, care fac contractul de gaj ineficient, fie (a) debitorul gajist aparent nu era proprietarul bunului (fals proprietar); sau (b) contractul de gaj a fost încheiat, în numele proprietarului bunului, de către un reprezentant care nu avea împuternicirile cuvenite (fals reprezentant)[562].

În sistemul juridic rus, atât prezumția posesiei ca proprietate (pentru bunurile mobile), cât și prezumția proprietății/titularității (pentru bunurile supuse înregistrării) sunt prezumții relative

---

[559] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op., cit.*, p. 89.
[560] În acest sens, prof. Marian Nicolae vorbește despre „existența temeiului acțiunii de fond", situația „că o altă persoană este îndreptățită să înscrie un drept în folosul său ori, după caz, este îndreptățită să ceară radierea înscrierilor nelegitime", „inexactitatea cuprinsului cărții funciare", „faptul că o altă persoană era îndreptățită să ceară, după caz, înscrierea unui drept în folosul său, ori radierea înscrierii nevalabile pe calea acțiunii în rectificare", v.: NICOLAE, M. *Op. cit.*, vol. 2, p. 785.
[561] Idem, p. 808.
[562] CAZAC, O. *Adnotare la art. 686 [online]*. Codul civil Adnotat [citat 27.08.2024]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/686/.

(care pot fi răsturnate). Recunoașterea dreptului este admisibilă numai în prezența prezumțiilor relative. În consecință, atât revendicarea clasică (în sens restrâns), cât și modelul de revendicare pentru protecția dreptului absolut sunt posibile numai cu condiția ca prezumția de titularitate a dreptului să poată fi răsturnată. În ceea ce privește bunurile imobile, ordinea juridică rusă recunoaște situația în care legitimarea proprietarului prin înscriere în registrul de stat nu înseamnă stabilirea stăpânirii asupra imobilului. Prezumția dreptului de proprietate, care apare în prezența unei înregistrări în registru referitoare la un proprietar neposesor, se dovedește a fi falsă. Astfel, în cazul revendicării imobilelor, restituirea posesiei constituie adevărata legitimare a proprietarului, deoarece restabilirea informațiilor despre titularul dreptului în registrul de stat este doar o consecință a restituirii posesiei imobilului.[563]

În doctrina germană, în materia dobândirii cu bună-credință a drepturilor înscrise în cartea funciară, s-a reținut că, deși în formularea sa literală § 892 Cod civil german se referă la conținutul inexact al cărții funciare, nu cunoașterea conținutului inexact al acesteia este decisivă, ci cea a lipsei materiale a dreptului de dispoziție. Există un consens în dreptul german asupra faptului că dobânditorul, pentru a beneficia de o dobândire de bună-credință, nu trebuie neapărat să fi consultat cartea funciară; totuși, inexactitatea înscrierii poate fi cunoscută doar de cel care cunoaște înscrierea însăși. Reaua-credință necesită, așadar, cunoașterea divergenței dintre situația juridică reală și cea înscrisă, în sensul că dobânditorul trebuie să aibă cunoștință de o situație juridică materială care diferă de conținutul cărții funciare, chiar dacă acesta din urmă îi este necunoscut dobânditorului[564]. În ceea ce privește întinderea sa, pentru a împiedica o dobândire de bună-credință, cunoașterea trebuie să existe doar în măsura în care din aceasta rezultă ineficacitatea actului de dispoziție respectiv. Este suficient, de exemplu, ca dobânditorul să știe că înstrăinătorul nu este adevăratul proprietar; el nu trebuie să știe cui îi aparține proprietatea în realitate. Obiectul de referință al cunoașterii este starea juridică (materială)[565]. Conform opiniei absolut dominante de astăzi în doctrina germană, o cunoaștere a circumstanțelor de fapt, din care rezultă lipsa dreptului de dispoziție al înstrăinătorului prin intermediul unei evaluări juridice necesare în mod

---

[563] МУРЗИН, Д. В. *Виндикация недвижимости: этап построения общей виндикационной модели защиты нарушенных абсолютных прав*. В: Юридическая наука и практика. 2021. Т. 17, № 3. сс. 47–53 (Juridical Science and Practice. 2021 vol. 17, Nr. 3, pp. 47–53.) Гражданское и природоресурсное право. Научная статья. ISSN 2542-0410.
[564] SCHÄFER, H. *Op. cit.*, nr. 48.
[565] Ibidem.

obiectiv, nu este nici suficientă și nici, invers, necesară. Din acest motiv, reaua-credință există, de exemplu, și atunci când dobânditorul (fără a cunoaște substratul faptic) a fost informat despre lipsa dreptului de dispoziție al înstrăinătorului de către o persoană care îi pare credibilă și avizată juridic.

Prin urmare, dintr-o eventuală cunoaștere a faptelor, dobânditorul trebuie să fi tras (cel puțin la nivel de profan) și o concluzie juridică corectă cu privire la lipsa dreptului de dispoziție al înstrăinătorului[566].

În general, în materia bunei-credințe ca credință sinceră, doctrina[567] a propus următoarea clasificare a neregularităților juridice:

a) comportamentul ilicit propriu al celui de bună-credință;

b) comportamentul ilicit al unei alte persoane implicate;

c) comportamentul viciat, dar nu ilicit, al unei alte persoane implicate.

S-a precizat, însă, că nu ar trebui să se pună accentul pe *comportament*, ci pe faptul că apare un fapt juridic relevant, cu efecte negative asupra persoanelor menționate. Aceste efecte pot consta în faptul că un drept nu ia naștere, o obligație nu se stinge, un drept se stinge sau o obligație ia naștere. Unele neregularități își produc efectele imediat, în timp ce, pentru altele, este necesară îndeplinirea unor condiții suplimentare. Un exemplu pentru prima categorie îl reprezintă contractarea în numele altuia fără împuterniciri de reprezentare. În a doua categorie intră obligația de reparare a prejudiciului ce incumbă lui *falsus procurator*, în cazul căreia contează condiții suplimentare precum capacitatea de exercițiu a reprezentantului”[568].

Cu aceste rezerve și precizări, în prezentul capitol vom folosi interschimbabil *viciu*, *incident* sau *neregularitate* a dobândirii pentru a descrie natura problemei, dar, totodată, ne vom referi la existența temeiurilor de rectificare a registrului sau, după caz, de revendicare a bunului mobil neînregistrat, pentru a descrie riscul juridic generat de această problemă.

În ceea ce ține de obiectul cercetării noastre în acest capitol, buna-credință ca credință sinceră eronată în dreptul de proprietate prin *viciu, incident* sau *neregularitate* juridică vom înțelege orice neajunsuri ale lui *titulus* (contractului [incluzând orice formă de ineficacitate[569] a acestuia: nulitate, ineficiență, inopozabilitate], actului administrativ sau altui mod de dobândire a proprietății) sau ale lui *modus* (a intrării în posesie, a înscrierii în registru sau altei formalități stabilite de lege sau de actul juridic pentru dobândire) care împiedică dobândirea corespunzătoare

---

[566] Ibidem.
[567] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 89.
[568] FOUNTOULAKIS, C. , HONSELL, H. Op. cit., p. 89.
[569] Pentru detalii privind teoria ineficacității actului juridic în dreptul autohton, v.: CAZAC, O. *Ineficacitatea actului juridic [online]*. Codul civil Adnotat [citat 28.06.2024]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/ineficacitatea-actului-juridic/.

a dreptului de proprietate de către dobânditor. Neregularitatea tipică în care intervine protecția bunei-credințe este cea în care înstrăinătorul B nu era adevăratul proprietar al bunului (în realitate *verus dominus* era A). În mod normal, aceasta face actul juridic ineficient în partea transmiterii proprietății conform art. 358, care instituie principiul *nemo plus juris*...

Impactul erorii de drept

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. În mod normal, eroarea de drept nu îl ajută pe posesor. De exemplu, cel care crede sincer că a dobândit dreptul de servitute de trecere fără să fi fost la notar, ceea ce este cerut pentru validitate (cf. art. 3:98 și 89 din Codul civil olandez), nu este de bună-credință[570].

Pe de altă parte, simpla luare în posesie a unui bun imobil fără stăpân nu poate fi privită ca o dobândire cu bună-credință. După cum s-a susținut în doctrina olandeză, cel care ocupă nu poate considera în mod rezonabil că, prin simpla luare în posesie, dobândește proprietatea asupra unui teren, nici chiar atunci când crede cu adevărat că un anumit teren nu are proprietar, de exemplu pentru că terenul a rămas nelucrat o perioadă îndelungată. Este vorba despre o eroare de drept, care exclude buna-credință, deoarece terenul are întotdeauna un proprietar (art. 5:24 Cod civil olandez prevede că imobilele care nu au proprietar aparțin statului). În Republica Moldova, conform art. 57 alin. (1) din Legea nr. 1543/1998, în cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unității administrativ-teritoriale respective, conform legislației, în limitele hotarelor demarcate pe teren. În plus, pot exista numeroase imobile (terenuri, construcții pe terenul altuia, unități în condominiu) care au fost dobândite anterior intrării în vigoare a Legii nr. 1543/1998 și nu au fost supuse înregistrării primare masive. Pentru acestea art. 59 alin. (1) prevede că drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi și neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective și se consideră născute încă din data *legalizării documentelor ce confirmă drepturile*, iar nu din data înregistrării. Este, așadar, o aplicare a principiului recunoașterii de către legea nouă a drepturilor dobândite sub imperiul legii vechi (art. 7 alin. (1) Cod. civil).

---

[570] JANSEN, J.E. *Op. cit.*, nr. 3.1.

În aceeași cheie, prof. von Bar observă că în dreptul european comun considerentele de ordin moral sau etic nu au impact asupra bunei-credințe. Buna-credință lipsește, iar reaua-credință există atunci când, de exemplu, dobânditorul știe că bunul este furat. Dacă el crede, de pildă, că se pot dobândi și bunuri furate, aceasta nu îl ajută; întrucât eroarea de drept dăunează, în principiu (*error iuris nocet*)[571].

Și în dreptul elvețian, jurisprudența a adus precizări importante.[572]

Totuși, în jurisprudența olandeză s-a punctat că eroarea de drept nu împiedică întotdeauna existența bunei-credințe. Într-o decizie a Curții Supreme a Țărilor de Jos din 1961, instanțele s-au ocupat de o cauză referitoare la o moștenire a unei cetățence olandeze care a locuit în Statele Unite ale Americii și a întocmit un testament conform legii americane, care a fost ulterior declarat nul deoarece nu respecta cerințele dreptului olandez. Moștenitoarea desemnată prin testament (sora defunctei) preluase bunurile moștenirii. Instanțele inferioare au considerat că posesia nu era de bună-credință, în timp ce instanța supremă a statuat: ca posesor de rea-credință în sensul art. 634 Cod civil olandez (redacția veche) trebuie considerat acela care, la dobândirea posesiei, știa că bunul nu i se cuvine, precum și acela care, ca urmare a unei erori nescuzabile, nu știa acest lucru. Finalitatea art. 634 nu oferă temei pentru a considera, în aplicarea acestui articol, orice eroare cu privire la dreptul obiectiv ca fiind nescuzabilă, ci impune dimpotrivă examinarea întrebării dacă

---

[571] JANSEN, J. E. *Op. cit.,* nr. 3. 1.

[572] Potrivit Tribunalului Federal elvețian: „Potrivit jurisprudenței, persoana este de bună-credință (Wer guten Glaubens …) atunci când acționează cu bună conștiință, iar orice comportament necinstit sau moralmente reprobabil din partea sa pare exclus. Conform acestei definiții largi, buna-credință constă în lipsa conștientizării neregularității juridice, în pofida existenței unui viciu juridic; neregularitatea juridică nu este conștientizată nu doar atunci când persoana în cauză ignoră existența unui viciu juridic, ci și atunci când știe acest lucru, dar nu acționează cu conștiința de a face ceva reprobabil (ATF 99 II 131 consid. 6d p. 146 s.; arrêt 5C.50/2003 du 13 août 2003 consid. 3.2, in SJ 2004 I p. 85, cu trimitere la HAUSHEER/JAUN, Die Einleitungsartikel des ZGB, nr. 22 ad art. 3 CC și citările).” *V. Arrêt du Tribunal Fédéral, la Ire Cour de droit civil dans la cause X. contre Z. SA (recours en matière civile), 4A_455/2016 du 20 novembre 2017. În: Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichts (BGE), Bd. 143 III, 2017, p. 653–666.* Comentatorii elvețieni au explicat că „elementul decisiv în această definiție constă în faptul că lipsa conștientizării ilicitului nu presupune în mod necesar necunoașterea viciului juridic. Astfel, în cazul construirii cu material străin sau pe un teren străin, lipsa conștientizării ilicitului din partea proprietarului materialului sau al terenului nu este reținută doar atunci când acesta nu știe că se construiește pe un teren străin sau cu material străin, ci și atunci când el știe acest lucru, dar, de exemplu, pentru că crede în consimțământul celeilalte părți, nu acționează cu conștiința de a face ceva necinstit” . Astfel, pentru stabilirea bunei-credințe nu ar trebui să conteze existența unei conștientizări a ilicitului, iar „starea de conștientizare a celui de bună-credință, în ansamblu, nu are relevanță. Este suficientă cunoașterea sau necunoașterea culpabilă a situației de fapt care conduce la efectul juridic corespunzător. O conștientizare a ilicitului poate exista, dar nu este obligatorie. Dacă aceasta ar fi o condiție, s-ar ajunge la o «premiere a orbirii juridice» și s-ar favoriza astfel diverse pretexte”. *V. FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. Op. cit., p. 90.*

posesorul, în circumstanțele date, trebuie socotit că a presupus cu ușurință, fără justificare, că din faptele pe care le cunoștea rezulta în drept că bunul i se cuvine[573].

Conform doctrinei elvețiene, nu există o obligație generală de a se informa (*Erkundigungspflicht*). Doar cel care are o suspiciune întemeiată trebuie să facă verificări. Înțelegerea situației juridice face parte, la fel ca și constatarea și respectarea situațiilor de fapt, din atenția cerută. Totuși, pot exista, având în vedere abundența normelor, din ce în ce mai des, situații în care, în pofida unei erori de drept, cerințele de atenție să fie considerate îndeplinite. O aplicare rigidă a principiului *error iuris nocet* («eroarea de drept dăunează») ar fi greșită[574].

O poziție similară este adoptată în dreptul german. Conform opiniei absolut dominante de astăzi în doctrina germană[575], o cunoaștere a circumstanțelor de fapt, din care rezultă lipsa dreptului de dispoziție al înstrăinătorului prin intermediul unei evaluări juridice necesare în mod obiectiv, nu este nici suficientă și nici, invers, necesară. Prin urmare, dintr-o eventuală cunoaștere a faptelor, dobânditorul trebuie să fi tras (cel puțin la nivel de profan) și o concluzie juridică corectă cu privire la lipsa dreptului de dispoziție al înstrăinătorului. O eroare de drept poate, așadar, să excludă reaua-credință. Aceasta reprezintă o derogare de la principiul dominant și în dreptul civil conform căruia, acolo unde normele juridice se bazează pe cunoaștere, în general cunoașterea faptelor este suficientă. Această derogare este însă consecventă, deoarece § 892 BGB face referire clară, prin definiție, la raporturi juridice și nu la fapte abstracte.

Totuși, pentru cazurile prevăzute la § 892 BGB alin. 1 teza 2[576], sau în general pentru restricțiile relative de dispoziție ce pot fi înscrise, această regulă este limitată unanim în sensul că este suficientă cunoașterea faptelor, deoarece profanul în drept nu are, în mod tipic, o reprezentare juridică detaliată despre natura și întinderea restricțiilor relative de dispoziție. Deoarece cunoașterea inexactității trebuie să fie una actuală și prezentă, reaua-credință nu poate fi presupusă doar pentru că informațiile care ar împiedica buna-credință pot fi obținute din simple înregistrări din dosarele unei organizații, pe care dobânditorul sau reprezentantul său ar fi putut și ar fi trebuit

---

[573] Curtea Supremă a Regatului Țărilor de Jos (Hoge Raad der Nederlanden), 20 ianuarie 1961, NJ 1964/381. Apud STEIN, P. A. *Op. cit.*, nr. 10.
[574] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 97.
[575] SCHÄFER, H. *Op. cit.*, nr. 48.
[576] „În cazul în care titularul dreptului este limitat în puterea de a dispune de un drept înscris în cartea funciară în favoarea unei anumite persoane, restricția nu este opozabilă dobânditorului decât dacă aceasta este vizibilă din cartea funciară sau este cunoscută de către dobânditor."

să le obțină înainte de dobândire. Totuși, cel care se sustrage fără motiv, prin refuzul de a lua la cunoștință circumstanțele relevante sau cel care, cunoscând astfel de circumstanțe, nu trage fără motiv concluzia juridică ce duce la cunoașterea situației juridice reale, trebuie tratat ca fiind de rea-credință conform ideii juridice din § 162 alin. 1 Cod civil german[577].

Astfel, doar eroarea de drept nu ar trebui să fie o justificare a necunoașterii neregularității de către dobânditor. În materia actelor juridice, dreptul național (art. 339 Cod. civil), spre deosebire de unele sisteme de drept europene, nu recunoaște eroarea de drept ca unul dintre cazurile de eroare esențială care ar putea atrage anulabilitatea actului juridic, așa cum o precizează prof. S. Baieș[578]. Nu putem însă exclude cazuri excepționale în care problema nu este una strict de eroare de drept, ci de calificare juridică complexă, pe care, având în vedere situația dobânditorului, el nu ar fi trebuit neapărat să o poată face ca un jurist calificat. Problema poate apărea mai ales atunci când dobânditorul a primit consultații juridice greșite sau când jurisprudența este contradictorie în această materie.

3.2.2. Neregularitatea privind calitatea de titular al dreptului și puterea de dispoziție

Potrivit prof. von Bar, în dreptul european comun, drept obiect de referință (*Bezugspunkt*) al bunei-credințe a dobânditorului C poate fi numai consimțământul (presupus) al persoanei îndreptățite de a dispune de bunul mobil corporal cu efecte de drept real. Această persoană îndreptățită este, în ultimă instanță, întotdeauna proprietarul A. Astfel, în cazul în care B s-a prezentat față de C ca posesor sub nume de proprietar, este suficient ca dobânditorul C să fi putut considera că înstrăinătorul B este proprietarul. Fără a lua în calcul alte drepturi, dreptul de proprietate este semnalat de posesia sub nume de proprietar. Inevitabil, sub rezerva cunoașterii superioare (sau a necunoașterii culpabile [ger. *verschuldete Unkenntnis*]), C este astfel considerat de bună-credință, dacă din posesia sub nume de proprietar a lui B a dedus dreptul acestuia, întemeiat pe dreptul de proprietate, de a dispune de bun: obiectul de referință al bunei-credințe, fiind, **dreptul de proprietate al înstrăinătorului**[579]. Suplimentar, având în vedere că buna-

[577] SCHÄFER, H. *Op. cit.*, nr. 48.
[578] BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Op. cit.*, p. 175.
[579] VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II, p. 485.

credință tămăduiește și viciul lipsei de împuterniciri a înstrăinătorului, obiectul de referință poate fi și *împuternicirea reprezentantului înstrăinătorului*[580].

Acestea ridică întrebarea dacă, în cazul în care C cunoaște sau ar trebui să cunoască faptul că bunul nu îi aparține lui B, dar presupune că A l-a împuternicit pe B să dispună de el, C poate totuși dobândi cu bună-credință. Răspunsul va depinde de existența unui temei just (ger. *guten Grund*) pentru această presupunere. În cadrul sistemelor de drept europene, se acceptă, în principiu, un singur temei just: calitatea înstrăinătorului B de **comerciant sau întreprinzător** ce vinde mărfuri de un asemenea fel în cadrul activității sale obișnuite[581].

Astfel, conform § 368 alin. 1 Cod civil austriac, este de bună-credință doar cel care, din motive probabile, l-a putut considera pe înstrăinător drept proprietar. Chiar și neglijența ușoară exclude buna-credință. Încrederea în puterea de dispoziție a înstrăinătorului nu era, conform opiniei predominante, protejată în principiu sub vechea formă a § 367 din cod. Totuși, prin analogie cu § 366 Cod civil comercial, pentru varianta comerciantului autorizat să efectueze tranzacții, credința în puterea de dispoziție a fost considerată suficientă. În noul § 368 alin. 1 teza 2 din Codul civil austriac, această opinie dominantă a fost acum inclusă în textul legii. §368 alin. 1 teza 2 prevede în mod expres că buna-credință în puterea de dispoziție este protejată atunci când achiziția se face de la un profesionist în cadrul exercițiului obișnuit al activității sale[582].

Codul civil al Republicii Moldova nu prevede expres un asemenea temei care ar justifica buna-credință, însă el poate fi dedus din principiul că buna-credință a dobânditorului se determină conform tuturor circumstanțelor, în special a încrederii pe care publicul o are în vânzătorii profesioniști. După cum s-a arătat, justificarea bunei-credințe aici rezidă în faptul că dobânditorul poate presupune că comerciantul B a obținut posesia mărfii de la proprietarul său A anume în scopul comercializării acesteia. Buna-credință raportată la *puterea de dispoziție* a lui B în privința

---

[580] Privitor la natura împuternicirilor, v.: MÎȚU, GH. *Reprezentarea și intermedierea în dreptul privat. Studiu monografic*, Chișinău: S.n., 2014, p. 85 ; 386 p. ISBN 978-9975-4276-1-6.
[581] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, p. 485.
[582] KOZIOL, H., WELSER, R. *Op. cit.*, p. 364, care precizează că, în conformitate cu dreptul austriac, profesionist este cel care administrează pe termen lung o organizație cu activitate economică independentă, chiar dacă aceasta nu urmărește obținerea de profit. Pe lângă calitatea de profesionist a înstrăinătorului, dobândirea trebuie, de asemenea, să aparțină exercițiului obișnuit al activității sale. Aceasta înseamnă că pot fi dobândite de bună-credință doar acele bunuri a căror înstrăinare face parte din obiectul de activitate al întreprinderii.

consimțământului lui A nu constituie o excepție, ci mai degrabă o confirmare a regulii generale, care, în realitate, este doar o bună-credință, sprijinită de practica comercială[583].

Un cumpărător rezonabil ar trebui să presupună că marfa ar putea fi vândută în regim de comision sau cu rezerva proprietății. Totuși, dacă ar trebui să aibă convingerea dreptului de proprietate a lui B (în lipsa existenței unui motiv suficient), clientul nu ar putea efectua nici măcar cumpărăturile cotidiene fără risc; piața nu ar putea funcționa[584].

În materie imobiliară, prof. von Bar reține că buna-credință a dobânditorului se referă, în primul rând, la puterea juridică inerentă dreptului real subiectiv pe care registrul de proprietate o atribuie înstrăinătorului. Se dobândește de la un titular aparent ceea ce, în alte circumstanțe similare, s-ar dobândi de la un îndreptățit adevărat, nici mai puțin, dar nici mai mult [585]. Totuși, în sistemul Codului civil al Republicii Moldova, buna-credință în materie de drepturi înregistrate poate să aibă un obiect de referință al cunoașterii mai larg, deoarece buna-credință poate tămădui, în cadrul instituției uzucapiunii, și un act juridic nul; adică neregularitatea poate să nu constea în lipsa dreptului titularului aparent, ci și în ilegalitatea actului juridic de dispoziție al titularului adevărat.

Analiza făcută în prezenta secțiune în materie de neregularitatea privind calitatea de titular al dreptului și puterea de dispoziție permite a concluziona că obiectul de referință al bunei-credințe a dobânditorului este: dreptul de proprietate al înstrăinătorului sau împuternicirea reprezentantului înstrăinătorului, după caz.

În lipsa unei reglementări exprese în privința calității înstrăinătorului B de comerciant sau întreprinzător, ce ar constitui un temei just pentru presupunerea lui C că A l-a împuternicit pe B să dispună de bun, putem afirma totuși că, potrivit Codului civil al Republicii Moldova, buna-credință a dobânditorului este una sprijinită de practica comercială.

3.3. Criteriile relei-credințe: cunoașterea efectivă sau necunoașterea culpabilă

Starea de bună-credință a persoanei este o normalitate și, prin urmare, este prezumată de lege în situația când persoana dobândește un drept de proprietate. În consecință, faptul litigios în procesul civil este cel invocat de adversarul dobânditorului, adică faptul **relei-credințe a dobânditorului**. De regulă, acesta este adevăratul proprietar care revendică bunul mobil neînregistrat (litigiu adevărat proprietar-dobânditor). Acesta poate însă fi și titularul unui drept real

[583] VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II, p. 485.
[584] Ibidem.
[585] Idem, p. 510.

limitat (cum ar fi creditorul gajist) care vrea să își valorifice dreptul asupra bunului. În acest al doilea tip de litigiu (litigiul titular de drept limitat-dobânditor), dobânditorul invocă buna-credință pentru a se stabili că a dobândit dreptul, liber de acel drept real limitat. De exemplu, dobânditorul invocă faptul că el a cumpărat bunul de la B, pe numele căruia nu era înregistrat niciun gaj în Registrul garanțiilor reale mobiliare. Și, deși pe numele adevăratului titular A în registru era înscris un gaj, bunul fusese înstrăinat de către A către B, iar dobânditorul C a verificat registrul în privința lui B, nefiind ținut să verifice registrul în privința lui A. Aici menționăm că acest registru este imperfect din perspectiva prezumției cunoașterii, deoarece este un registru pe persoane (*personalfolium*), iar nu un registru pe bunuri (*realfolium*)[586]. După cum s-a observat pe bună dreptate, un dezavantaj al acestui registru este că, de regulă, publicul interesat nu poate efectua căutări calitative și certe privitor la situația unui bun concret, în special a bunului de gen (legume, produse industriale fără un număr de serie) sau a unui bun ce cu greu poate fi individualizat (o carte uzată, animale, produse cu un număr de serie)[587]. În cazul drepturilor înregistrate, adversarul dobânditorului poate fi oricare terț interesat, deoarece orice persoană care are un interes legitim poate cere rectificarea registrului conform art. 438 și urm. Cod. civil.

S-a observat[588], pe bună dreptate, că situația de bună-credință poate avea multiple cauze:

a) reprezentări defectuoase cu privire la fapte relevante juridic,

b) neclaritate calificată asupra unor raporturi juridice sau de fapt (precum o opinie juridică eronată, dar susținută),

c) o reglementare juridică nereușită ori imposibilitatea de a dovedi un defect juridic,

d) tulburări ale conștiinței juridice.

Eroarea sau necunoașterea se află, de regulă, la originea bunei-credințe. Totuși, ele nu trebuie identificate una cu cealaltă. Eroarea presupune existența unei reprezentări inexacte, iar necunoașterea, absența oricărei reprezentări relevante. Pentru întrebarea privind justificarea presupunerii eronate de legalitate, această diferență poate avea, în funcție de situație, consecințe considerabile.[589]

Deoarece faptul relei-credințe a dobânditorului este faptul litigios, propunem să cercetăm care sunt împrejurările care distrug buna-credință și sunt constitutive de rea-credință.

---

[586] Pentru această distincție, v.: MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M., BAILEY, S. PRADI, A. *Transfer of Immovables in European Private Law. The Common Core of European Private Law.* New York: Cambridge University Press, 2017, pp. 75-76; 416 p. ISBN 9781107187092.

[587] CAZAC, O. *Adnotare la art. 413 [online]*, nr. 19. În: Codul civil Adnotat [citat 14.01.2025]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/413/.

[588] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 90.

[589] Ibidem.

În Cod. civil, în materia proprietății, se folosesc două criterii alternative, le mai numim, două **teste alternative**, pentru a determina reaua-credință a unei persoane.

Primul criteriu este cel **subiectiv**, al cunoașterii efective. El presupune că persoana știe informația care contrazice obiectul de referință al bunei-credințe, e.g. cunoașterea că vânzătorul B nu este proprietar al bunului oferit contrazice direct obiectul de referință al bunei-credințe – ideea că vânzătorul deține dreptul de proprietate. Cel care cunoaște în mod efectiv că partenerul său contractual nu are putere de a dispune cu efect de drept real, adică cunoaște că nu contractează cu adevăratul proprietar, sau, în cazul dobândirii de la un comerciant, că proprietarul a contestat anterior dispoziția acestuia, este de rea-credință[590].

Per a contrario, buna-credință constă în absența cunoașterii efective a unei neregularități juridice de către dobânditor.

Spre exemplu, în cauza SRL *Mobilata* și SRL *Kirsan Com* c. IP *Agenția Servicii Publice*, Curtea Supremă de Justiție, prin decizia din 11 august 2025 (dosar nr. 3ra-912/23), a constatat că instanța de apel nu a examinat complet aspectele esențiale ale cauzei. Curtea a reținut că SRL *Kirsan-Com* **nu avea cum să nu cunoască faptul că** apartamentele nr. 70 și 73, și nu nr. 66 și 69, urmau să revină Primăriei mun. Chișinău, iar prin semnarea acordului din 16 iunie 2015 a acceptat inclusiv modificările operate manual în actele premergătoare. În acest context, instanța de apel urmează să clarifice legalitatea renumerotării apartamentelor, existența acordului autorității publice și dacă aceste modificări au afectat dobândirea apartamentului nr. 58 de către SRL *Mobilata*, inclusiv sub **aspectul bunei-credințe** și al eventualei grevări în favoarea autorității publice locale. Totodată, urmează a fi verificat dacă renumerotarea nu a fost utilizată pentru a eluda obligația de transmitere către autoritatea publică a cotei prevăzute în contractul de investiții.[591]

Acest criteriu este completat de un criteriu **obiectiv**, al cunoașterii prezumate. El presupune că persoana nu știe efectiv informația care contrazice obiectul de referință al bunei-credințe, dar că ea *trebuia să știe* această informație.

---

[590] VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II, p. 486.
[591] Dosarul nr. 3ra-912/23; PIGD nr. 2-18151171-01-3ra-06092023. Decizia Curții Supreme de Justiție din 11 august 2025, mun. Chișinău. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=79160

Deși s-ar părea că criteriul obiectiv este mai exigent decât cel subiectiv, pe drept cuvânt comentatorii DCFR observă că, în unele cazuri, dobânditorul ar putea să aibă cunoștințe speciale despre fapte pe care un dobânditor obiectiv nu ar trebui să le suspecteze și nici să le cerceteze. În acest caz, criteriul subiectiv va prevala, iar dobânditorul cu cunoaștere efectivă specială va rămâne de rea-credință[592].

Urmează să examinăm sarcina probei în materia acestor două criterii, apoi să analizăm problematica criteriului mai complex, cel obiectiv.

Astfel, în materia dobândirii dreptului de proprietate, buna-credință a dobânditorului este prezumată de lege, ceea ce determină ca sarcina probei să revină adversarului dobânditorului, care trebuie să demonstreze existența unor împrejurări concrete capabile să răstoarne această prezumție. Faptul litigios central în procesul civil intentat de adversarul dobânditorului, este reaua-credință a dobânditorului. În persoana adversarului dobânditorului poate fi adevăratul proprietar sau chiar și titularul unui drept real limitat, ori, pentru cazul drepturilor înregistrate, orice terț interesat conform art. 438 și urm. Cod. civil.

De asemenea, imperfecțiunea registrelor de publicitate din perspectiva prezumției cunoașterii poate influența formarea bunei-credințe, în special în cazul bunurilor mobile afectate de garanții reale, structura registrului pe persoane (*personalfolium*) limitează posibilitatea unei verificări certe a situației juridice a bunului, ceea ce justifică, în anumite cazuri, protecția dobânditorului care a efectuat verificările rezonabile cerute de lege. Reaua-credință a dobânditorului este determinată prin aplicarea a două teste alternative: criteriul subiectiv, cel al cunoașterii efective, și criteriul obiectiv, cel al cunoașterii prezumate. Criteriul subiectiv poate prevala asupra celui obiectiv atunci când dobânditorul dispune de cunoștințe speciale, ceea ce va atrage menținerea calificării de rea-credință, întrucât buna-credință este incompatibilă cu cunoașterea efectivă a neregularității.

3.4. Repartizarea sarcinii probei în materia bunei-credințe

[592] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*, p. 4832.

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[593].

Prezumția bunei-credințe se întemeiază pe adagiul de drept comun *bona fides praesumitur*. Încă într-o glosă provenită de la Accursius asupra Institutiones ale lui Iustinian, II 6 pr (glosa *Qui bona fide*), se spunea că buna-credință este întotdeauna prezumată (*bona fides praesumitur semper*)[594]. După cum arată juristul german al sec. XVIII Wolfgang Adam Lauterbach[595], prezumția bunei-credințe s-a menținut în întreg dreptul comun; centrul ei de greutate se afla în posesia achizitivă (uzucapiune) (*In dubio tamen haec bona fides tam ab initio quam in progressu adesse praesumitur*). Spre deosebire de dreptul modern (de ex. art. 933 Cod civil elvețian; art. 527 Cod. civil, Republica Moldova), dreptul roman nu cunoștea dobândirea imediată cu bună-credință de la un neproprietar, fiind întotdeauna necesară uzucapiunea pe o anumită durată. În cazul bunurilor mobile durata era de un an, iar în cazul imobilelor, de doi ani, acordați proprietarului inițial pentru a își valorifica pretenția[596].

Având în vedere că prezumția bunei-credințe a dobânditorului unui bun presupune combaterea acesteia de către reclamant, care este proprietarul bunului, ce adesea nu dispune de informații privind modul și condițiile în care pârâtul a dobândit bunul, precum și că pârâtul, dimpotrivă, deține datele necesare, iar circumstanțelor acțiunii analizate le corespunde o prezumție opusă, sarcina de a-și dovedi buna-credință revine dobânditorului bunului. Această poziție doctrinară a fost confirmată în practica judiciară contemporană, astfel că, în conformitate cu clarificările Plenului Curții Supreme de Arbitraj a Federației Ruse din Hotărârea nr. 8 din 25 februarie 1998, dobânditorul de bună-credință care pretinde respingerea acțiunii în revendicare (conform art. 302 C. civ. F.R.) trebuie să demonstreze că a dobândit bunul cu titlu oneros și că nu a știut și nici nu ar fi putut să știe că bunul a fost achiziționat de la o persoană care nu avea dreptul de a îl înstrăina. Drept urmare, doctrina a supus analizei evidențierea și a unei prezumții de rea-

---

[593] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, 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.)".
[594] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 87.
[595] LAUTERBACH, W. A. *Collegium theoretico-practicum Pandectarum*, Bd. 3. Leipzig, 1711, p. 279, *apud* FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 87.
[596] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.,* p. 87.

credință, fapt inacceptabil, întrucât ar contrazice legea. Acest punct de vedere a fost reflectat în proiectul Conceptului de dezvoltare a legislației civile a Federației Ruse. Conform acestui Concept, s-a propus ca bunei-credințe să i se recunoască valoarea unui principiu general al dreptului civil în art. 1 din C. civ. F.R., iar prezumția de bună-credință a participanților la circuitul civil să fie implementată la maximum, fie printr-o normă generală (ca în redactarea actuală a art. 10 C. civ. F.R.), fie prin norme speciale.[597]

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[598]. 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[599]. În realitate, de regulă sunt prezente ambele aspecte: astfel, dobândirea de bună-credință în materia mobiliară presupune, pe lângă situația obiectivă de aparență juridică dată de posesie și buna-credință a dobânditorului, ca proprietarul (partea adversă) să fi încredințat bunul unei persoane neautorizate («trebuie să-ți cauți credința acolo unde ai lăsat-o»). Abia aceasta justifică, împreună cu buna-credință a dobânditorului, pierderea dreptului de proprietate în interesul circuitului public[600].

În jurisprudența olandeză s-a reținut că dobânditorul C trebuie, în cazul contestării bunei sale credințe la dobândire, să invoce fapte și împrejurări care justifică faptul că el a considerat că înstrăinătorul B era îndreptățit să dispună, ceea ce demonstrează că și-a îndeplinit sarcina de verificare, impusă de criteriul obiectiv al bunei-credințe. Aceste circumstanțe ar trebui, în special, să excludă că dobânditorul ar fi avut motive întemeiate de îndoială asupra îndreptățirii înstrăinătorului, chiar și atunci când posibilitatea unei cercetări suplimentare a lipsit. Pe scurt, fapte și împrejurări care pot susține invocarea bunei-credințe. Sarcina probei cu privire la falsitatea acestor afirmații revine însă celui deposedat[601].

În dreptul german, reglementarea dobândirii bunurilor mobile de la un neproprietar pe baza bunei-credințe, din § 932 alin. 2 BGB, cuprinde o definiție legală negativă a bunei-credințe:

---

[597]АРНАЕВА Б. В., БОРЛЫКОВА, Т. И. и. д. *Добросовестный приобретатель как субъект права в гражданских правоотношениях*. В: Аграрное и земельное право. 2019. № 7(175).
[598] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 85.
[599] Ibidem.
[600] Ibidem.
[601] CHORUS, J.M.J. *Op. cit.*, nr. 8.6.6.

Dobânditorul nu este de bună-credință dacă îi este cunoscut sau, din cauza unei neglijențe grave, îi este necunoscut faptul că bunul nu aparține celui care îl înstrăinează. O prezumție pozitivă a bunei-credințe lipsește, dar buna-credință este regula, iar reaua-credință excepția. Sarcina probei cu privire la reaua-credință revine, prin urmare, proprietarului A.

3.5. Criteriul obiectiv: cunoașterea prezumată (necunoașterea culpabilă)

3.5.1. Conținutul general al criteriului obiectiv

Nu poate fi protejată persoana care, aplicând diligența cuvenită, nu ar fi căzut în eroarea privind neregularitatea juridică. Acest criteriu obiectiv este introdus ca o alternativă la cel subiectiv. Dacă A, adversarul dobânditorului C, nu poate demonstra cunoașterea efectivă (criteriul subiectiv), având în vedere dificultățile de a obține probe în acest sens, el poate, totuși, recurge la un criteriu obiectiv, că dobânditorul C trebuia să cunoască informația care contrazice obiectul de referință.

Aceste două criterii nu sunt cumulative, ci alternative. Este suficient ca adversarul dobânditorului să demonstreze cunoașterea prezumată de către dobânditor. Noțiunile folosite confirmă această concluzie, se vorbește despre *necunoașterea* sau *ignorarea* culpabilă. Prof. von Bar descrie criteriul obiectiv prin sintagma *necunoaștere culpabilă* (ger. *verschuldete Unkenntnis*)[602].

După cum s-a observat, inadmisibilitatea invocării bunei-credințe atunci când nu se exercită atenția cuvenită rezultă dintr-o balanță de interese, potrivit căreia interesele dobânditorului care nu avea cunoaștere efectivă despre obiectul de referință cedează *atunci când acesta nu dă dovadă de atenția cuvenită*[603].

Conform comentatorilor DCFR, în foarte multe situații, dobânditorul C va trebui să fie suspect numai atunci când circumstanțe speciale sunt evidente pentru el; spre exemplu, un preț foarte scăzut, o conduită suspectă a celui care dispune de bun, anumite categorii de bunuri în circumstanțe speciale, cum ar fi telefoane mobile vândute pe anumite piețe second hand. În caz contrar, C poate fi de bună-credință *pasivă*, fără a fi de așteptat să întreprindă investigații ulterioare. În alte situații, dobânditorul ar putea fi considerat de bună-credință *doar dacă a colectat informații specifice; inclusiv în situația când aceste informații nu sunt furnizate de cel care dispune de bun sau de alte surse, se poate aștepta ca el însuși să întreprindă anumite investigații*.[604]

---

[602] VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II, p. 485.
[603] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 85.
[604] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.), *Op. cit.*, p. 4831.

Omiterea atenției cerute nu este calificată ca o încălcare a unei obligații juridice, ci ca o încălcare a unei sarcini de prudență (*Obliegenheit*). În măsura în care doctrina și jurisprudența vorbesc despre «culpă» ([sau] «neglijență»), este vorba de o culpă de un tip special, și anume **culpa față de sine însuși**. Aceasta nu i se reproșează, dar înlătură posibilitatea de a se prevala de o poziție juridică. [...] În acest context, orice încălcare a atenției cerute trebuie să conducă la pierderea protecției bunei-credințe. Aceasta înseamnă că este suficientă deja necunoașterea din simplă neglijență. Limitarea generală, eventual justificată practic, la neglijența gravă în raport cu prezumția de bună-credință nu se poate deduce din art. 3 [C.civ. elvețian]. Totuși, aceasta nu exclude ca, în cazuri individuale, să se admită buna-credință în pofida unei simple neglijențe[605].

Susținem poziția că nu se poate vorbi despre o obligație propriu-zisă a dobânditorului de a face verificări, ci de **o sarcină** sau **un interes** al său de a face verificări, de a fi curios, în special dacă există suspiciuni. Dacă dobânditorul nu îndeplinește această sarcină legală, el eșuează să rămână de bună-credință și devine de rea-credință. Evident, adversarului său, A, îi revine sarcina probei de a demonstra care este nivelul sarcinii de verificare ce incumbă dobânditorului și să demonstreze faptul că dobânditorul nu a îndeplinit această sarcină.

În continuare, deși decisivă este atenția dobânditorului care invocă protecția bunei-credințe, comportamentul părții defavorizate prin protecția bunei-credințe (de exemplu, A, *verus dominus*) este luat în considerare în măsura în care a contribuit la faptul că dobânditorul nu recunoaște sau nu poate să recunoască neregularitatea poziției juridice[606].

De altfel, se afirma că exista o poziție eronată a practicii Colegiului civil al Curții Supreme a Federației Ruse în ceea ce privește interpretarea criteriului obiectiv al bunei-credințe, întrucât se pornea întotdeauna de la ideea că, pentru ca instanța să recunoască dobânditorul de bunuri imobile ca fiind de bună-credință, acesta trebuia literalmente să se *rupă în bucăți*, adică să consulte registrul, să verifice posesia vânzătorului, să vorbească cu *bătrânele din fața blocului*, să se adreseze la SportLoto, comitetul raional al comsomolului și stația de transfuzie sanguină, ceea ce presupune că i se cerea un nivel de informare exagerat. Or, într-un stat în care funcționează un sistem de publicitate imobiliară constitutiv de drept, dobânditorul de bună-credință este cel care consultă registrul și încheie tranzacția bazându-se pe acesta. Desigur, buna-credință este o

---

[605] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 96.
[606] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 96.

prezumție relativă ce poate fi combătută prin alte probe (de exemplu, dacă dobânditorul este fratele vânzătorului neîmputernicit, nicio verificare a registrului nu îl poate salva de concluzia relei-credințe). Însă nu se poate cere dobânditorului să îndeplinească toate exigențele arbitrare *inventate* de Curtea Supremă. Prin contrast, în cauza recentă nr. 18-КГ25-74-К4, Colegiul civil[607] afirmă că dobânditor de bună-credință este acela care a consultat registrul.

De asemenea, se afirma că[608] participanții la circuitul civil nu pot vedea întotdeauna drepturile reale autentice, îndeosebi când circuitul a dobândit deja forme impersonale. Astfel, ei se află permanent în pericolul de a se înșela, crezând în situația aparentă, revelată prin posesie, prin situația exterioară și de fapt, cu privire la drepturile reale existente, care prin natura lor sunt invizibile, precum și inaccesibile altor organe de simț. Problema admite trei soluții extreme posibile: transferarea tuturor riscurilor legate de eroarea posibilă asupra proprietarului; transferarea tuturor riscurilor asupra cumpărătorului; și, în sfârșit, eliminarea tuturor riscurilor, făcând, prin intermediul unui sistem de înregistrare și evidență, toate drepturile vizibile și verificabile. Este evident că adeziunea excesivă la oricare dintre aceste soluții extreme riscă să provoace paralizia circuitului civil.

Articolul 302 din Codul civil al Federației Ruse refuză protecția chiar și acelui dobânditor care nu a cunoscut lipsa împuternicirilor înstrăinătorului, dar *trebuia să știe*. Ceea ce ar însemna că *încheierea contractului a fost însoțită de circumstanțe care trebuiau să trezească dobânditorului de bun îndoieli cu privire la dreptul vânzătorului de a înstrăina bunul litigios*. Desigur, despre *îndoieli* se poate vorbi numai acolo și atunci unde și când există temeiuri pentru a considera înstrăinătorul persoană împuternicită. Astfel, *nu trebuia să știe* dacă avea motive să considere înstrăinătorul persoană împuternicită și nu avea motive să se îndoiască de împuternicirile acestuia.[609]

În dreptul elvețian s-a afirmat că cumpărătorul nu are obligația generală de a se informa despre puterea înstrăinătorului de a dispune de bun, numai dacă aceasta nu poate adăposti suspiciuni concrete pe care trebuie să le livreze în urma unei examinări mai aprofundate a

---

[607] Colegiul civil al Curții Supreme al FR. Nr. 18-КГ25-74-К4.
[608] СКЛОВСКИЙ, К. И. *Собственность в гражданском праве.* 5-е изд., перераб. Москва: Статут, 2010, с.41; 893с. ISBN 978-5-8354-0689-9.
[609] ШИРВИНДТ, А. М. *Гражданское право в комментариях*. Комментарий к „Обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения.” В:Вестник ВАС РФ. 2009. № 1. сс. 136-137.

împrejurărilor. Dacă dobânditorul are sau trebuie să aibă îndoieli cu privire la puterea de dispunere a înstrăinătorului (dar numai în acest caz), el trebuie să ia informații complementare; se poate mulțumi însă cu răspunsuri plauzibile date de către înstrăinător, dacă el consideră că acesta este de încredere.[610]

Deși buna-credință se prezumă, dobânditorul este decăzut din dreptul său de a o invoca dacă aceasta devine incompatibilă cu atenția pe care circumstanțele i-o cer. Astfel de circumstanțe poartă nuanțări specifice fiecărui caz, dar dobânditorul nu poate invoca buna sa credință, spre exemplu, dacă prețul era anormal de scăzut sau dacă circumstanțele neobișnuite în care s-a desfășurat vânzarea trebuiau să inspire mai multă prudență (cumpărătură făcută noaptea, în grabă). Un nivel maxim de prudență se impune în cazul comercializării lucrurilor uzate, de orice fel, în particular autovehiculelor la mâna a doua sau de ocazie, obiectelor de anticariat. [611]

Fără a diminua importanța celorlalte, locul central în dobândirea de bună-credință îl ocupă intrarea în posesie asupra bunului mobil. Deși această cerință este privită ca una separată față de cea de bună-credință, nu poate fi negată corelația dintre ele în realizarea testului subiectiv de bună-credință. Cerința deținerii de către dobânditor a bunului mobil este determinată de scopul stabilirii unui nivel minim pentru justificarea convingerii acestuia că cel care a dispus de bun este proprietarul lui sau are împuternicirea necesară. În cazul în care cel ce dispune de bunul mobil nu este în măsură să ofere dobânditorului posesia, dobânditorul nu va fi protejat de buna-credință, indiferent cât de mult ar fi crezut în dreptul sau împuternicirea primului, sau cât de puternică nu ar fi fost credința lui[612].

Desigur, dobânditorul care, drept urmare a achiziționării unui bun mobil, nu a intrat în posesia acestuia trebuie tratat cu suspiciune, acest fapt constituind atât o neîndeplinire a cerinței cu privire la intrarea în posesie, stabilite de art. 527 Cod. civil, cât și un impediment în dobândirea cu bună-credință a dreptului de proprietate asupra bunului mobil.

Evitarea transmiterii posesiei către dobânditor și rămânerea bunului mobil în posesia celui care a dispus de bun pot acoperi diverse scenarii, inclusiv scenariul unei încercări de a ascunde față de adevăratul proprietar dispunerea ilegală de bunul lui. Aceste situații justifică cerința stabilită de legiuitor cu privire la intrarea în posesie a bunului mobil, întrucât asemenea comportamente nu pot fi îngăduite.

Față de cerința intrării în posesie ar putea exista alte limite în cazul actelor juridice încheiate la distanță, în care posesia celui ce dispune de bun nu mai este vizibilă pentru dobânditorul de

---

[610] STEINAUER, P.-H. *Op. cit.*, p. 186.
[611] Idem, pp. 185-186.
[612] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*, p. 4828.

bună-credință și nici nu mai îndeplinește acea funcție de legitimare. Ea nu mai poate cauza credința întemeiată a dobânditorului că posesorul care dispune de bun este și proprietarul sau are împuternicirea corespunzătoare pentru înstrăinare. În relațiile de vânzare la distanță, funcția posesiei efective a vânzătorului este preluată de capacitatea vânzătorului de a transmite bunurile către dobânditor și de a-i constitui posesia. Dobânditorul este acum justificat în convingerea că vânzătorul, ca persoană care îi poate asigura posesia bunurilor, are și dreptul sau împuternicirea de a dispune în acest fel de bunul mobil.[613]

Multitudinea de situații practice, dar și specificul fiecăreia în parte, fac imposibilă elaborarea unor reguli individuale cu privire la sarcina de investigație, atât în ceea ce privește anumite categorii de bunuri, cât și în ceea ce privește intensitatea investigațiilor. Interpretarea clauzei generale ar trebui să depindă mai degrabă de circumstanțele cazului particular, oferind astfel mai multă flexibilitate decât normele detaliate.[614]

În cele din urmă, instanțelor de judecată le revine rolul să adapteze standardul de bună-credință speței concrete. Judecătorul este cel care va aprecia pentru fiecare caz particular, în primul rând dacă dobânditorul ar fi trebuit să facă anumite cercetări și, în al doilea rând, dacă le-a făcut. Dobânditorul care nu a făcut cercetările necesare va fi considerat de către judecător de rea-credință, iar dacă se demonstrează că dobânditorul a făcut suficiente investigații, judecătorul va analiza rezultatele acestora și apoi va decide dacă urmează ca acesta să fie considerat de bună-credință sau nu.[615]

În timp, practica judiciară va dezvolta anumite linii directoare cu referire la necesitatea efectuării investigațiilor și la intensitatea acestora, iar justițiabilii urmează să se conducă de aceste linii directoare. Urmează să se țină cont de faptul că, în anumite situații, dobânditorul va putea fi considerat de bună-credință și în lipsa efectuării unor investigații; în alte situații, chiar dacă pentru atingerea standardului de bună-credință acestea urmează a fi făcute, pe seama dobânditorului poate fi pusă doar obligația de a întreprinde măsuri rezonabile, ținând cont de costurile și oportunitățile realiste de a primi informații.

În concepția sistemelor de drept din Europa continentală, este de rea-credință și persoana care ignoră cu neglijență circumstanțele ce contrazic obiectul de referință. Diferențele de

---

[613] Idem, p. 4827.
[614] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*, p. 4831.
[615] Idem, p. 4832.

reglementare se referă doar la standardul care ar trebui aplicat în evaluarea acestei neglijențe. Acele sisteme de drept care consideră util (și posibil) de a distinge, în cadrul dreptului delictual, între diferite grade de neglijență (ușoară, medie și gravă), consideră, în mod similar necesar, de a utiliza aceste trepte ale neglijenței și în materia drepturilor reale. Cu cât se cere o atenție mai sporită din partea dobânditorului, cu atât mai accentuată este protecția acordată proprietarului; cu cât se cere un nivel mai scăzut de atenție, cu atât mai mare este protecția pieței[616].

În materie delictuală, distincția între diferite tipuri de culpă, culpa gravă (*culpa lata*), culpa ușoară (*culpa levis*) și culpa foarte ușoară (*culpa levissima*), era cunoscută încă dreptului roman[617]. Codul civil nu face această distincție în clasificarea formelor vinovăției din art. 20. Totuși, aici, el stabilește o definiție a culpei grave (neglijenței grave), care, în anumite cazuri aferente răspunderii, este asimilată intenției. Nici reglementările naționale privitoare la criteriul obiectiv al bunei-credințe nu impun standardul de neglijență gravă a dobânditorului în necunoașterea obiectului de referință.

Excepție o constituie art. 2557 din Cod. civil în materie de terți de bună-credință față de neregularitățile în elementele cuprinse în certificatul de moștenitor și în alte certificate de drept succesoral. Preluat din Regulamentul 650/2012 al UE privind succesiunile[618], articolul stabilește, la alin. (3) și (4), criteriul obiectiv: *cunoaște că cele conținute în certificat nu corespund realității sau nu are cunoștință de acest fapt din cauza unei culpe* ***grave***.

Potrivit prof. von Bar, aceste diferențe normative (care menționează gradul culpei sau nu îl menționează) nu modifică semnificativ soluțiile practice. Întotdeauna rolul esențial este jucat de aceleași argumente, cum ar fi *circumstanțele suspecte* în care s-a efectuat dobândirea, un preț neobișnuit de mic, care provoacă suspiciuni că ceva nu este în regulă, și faptul că, fiind vorba de un bun excepțional, oricine ar face cercetări[619].

---

[616] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, p. 486.
[617] POP, L. *Tratat de drept civil. Obligațiile.* Vol. III. *Raporturile obligaționale extracontractuale.* București: Universul Juridic, 2020, p. 303-306; 732 p. ISBN 978-606-39-0605-3.
[618]Regulamentul (UE) nr. 650/2012 din 4 iulie 2012 privind competența, legea aplicabilă, recunoașterea și executarea hotărârilor judecătorești și acceptarea și executarea actelor autentice în materie de succesiuni și privind crearea unui certificat european de moștenitor (în vigoare din 17 august 2015). Disponibil: https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2012/650/oj.
[619] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, p. 486.

Potrivit comentatorilor DCFR[620], dobânditorul poate să fie protejat numai dacă nu a fost neglijent în niciun un fel; chiar și o neglijență ușoară ar trebui să excludă buna-credință. Prin urmare, dobânditorul va fi de rea-credință dacă există, în mod obiectiv, motive substanțiale pentru a se îndoi de dreptul sau de împuternicirea celui care a dispus de bun. Lipsa dreptului sau a împuternicirilor celui care a dispus de bun nu trebuie să fie aproape evidentă. Este suficient ca dobânditorul să aibă motive să fie suspicios. Formulei *trebuia să știe* urmează să i se acorde o interpretare largă în sensul atingerii unui standard destul de strict de bună-credință[621].

Gradația culpei dobânditorului în absența cunoașterii diferă în dreptul comparat. În Austria se subliniază în mod repetat că dobândirea cu bună-credință este exclusă chiar și în cazul unei **neglijențe ușoare** a dobânditorului. Totuși, acest aspect este parțial compensat de prezumția de bună-credință (§ 328, teza 2, 1477 din C. civ. austriac). În ceea ce privește banii (inclusiv banii scripturali) și alte bunuri de gen, conform unei interpretări răspândite a § 371 din C. civ. austriac, se consideră că este relevantă doar neglijența gravă. Oricum, circumstanțele fiecărui caz individual sunt întotdeauna decisive[622]. Or, dobânditorul de bani sau de titluri la purtător beneficiază de protecția dobândirii de bună-credință, chiar dacă, ulterior, se dovedește că acești bani sau aceste titluri au fost pierdute involuntar de proprietarul anterior sau de persoana căreia acesta i le-a încredințat. Această sub-excepție poate fi privită ca o afirmare a intereselor comerțului: atât banii, cât și titlurile la purtător trebuie să poată circula liber, fără a fi împiedicate de pretențiile foștilor proprietari.[623]

Potrivit jurisprudenței austriece, cel ce procură un autoturism trebuie să se convingă de dreptul de proprietate al vânzătorului prin solicitarea certificatului de tip, consultarea altor documente nefiind suficientă. Alta este situația pentru un consumator final care cumpără un autovehicul nou (din salon) de la un dealer autorizat; acesta poate presupune că dealerul este adevăratul proprietar, chiar dacă nu face o verificare a certificatului. O situație similară este atunci când un vehicul este achiziționat de la un executor judecătoresc, chiar și în cazul în care acesta

---

[620] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*, p. 4832.
[621] Ibidem.
[622] VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II, p. 487.
[623] SALOMONS, A. F. Good Faith Acquisition of Movables. TOWARDS A EUROPEAN CIVIL CODE, 4th fully Revised and Expanded Edition, A.S. Hartkamp, M.W. Hesselink, E.H. Hondius, C.E. du Perron and C. Mak, eds., Kluwer Law International, Forthcoming, SSRN Electronic Journal, november 30, 2009. Disponibil: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1515719.

precizează în mod clar că nu deține certificatul respectiv. În cazul mărfurilor pentru care, în anumite sectoare ale economiei, este uzuală rezerva dreptului de proprietate, acest fapt poate fi suficient pentru a genera o obligație de investigare suplimentară.[624]

Reticența clară a dreptului maghiar față de dobândirea de la o persoană aparent autorizată se manifestă prin faptul că C. civ. maghiar (ZGB) nu operează nici cu o inversare a sarcinii probei, nici cu o cerință de culpă calificată. Este suficientă **neglijența *obișnuită***; buna-credință a dobânditorului nu se prezumă. Acestuia îi revine sarcina probei pentru toate condițiile de dobândire, inclusiv pentru faptul achiziționării bunului de la un comerciant[625]. Față de dobânditor se cere un comportament așa cum s-ar aștepta în mod general de la o persoană prudentă și prevăzătoare. Aceasta însă nu presupune că el ar avea obligația de a efectua investigații suplimentare. De exemplu, un cumpărător de autovehicule nu ar trebui să fie nevoit să ceară prezentarea unui act de identitate al vânzătorului.

În dreptul belgian, francez și spaniol, întrucât se obișnuiește ca, între comercianții auto, documentele administrative să fie prezentate abia la 15 zile după achiziție, un astfel de cumpărător nu este considerat de rea-credință dacă nu insistă asupra prezentării documentelor chiar în ziua cumpărării. Dobânditorului i se cere și verificarea autenticității documentelor primite și identității vânzătorului; lipsa de prudență exclude buna-credință[626].

Conform § 2 alin. (2) din Legea privind dobândirea cu bună-credință a bunurilor mobile (*Lag om godtrosförvärv av lösöre, GfvL*) din Suedia, nu va fi considerat de bună-credință un dobânditor căruia natura bunului, circumstanțele în care acesta a fost oferit sau alte condiții îi sugerează faptul că persoana care îi transmite dreptul de proprietate nu este îndreptățită să dispună de bunul respectiv. La târguri, licitații private și platforme online se cere o atenție sporită, mai ales dacă prețul este neobișnuit de mic sau vânzătorul nu pare să corespundă bunului oferit. Cerințele sunt stricte și în cazul achiziționării de autovehicule second-hand mai noi și de înaltă valoare. Un comerciant auto profesionist trebuie să se asigure activ de dreptul de proprietate al vânzătorului (fie prin consultarea registrului auto, fie prin alte metode) și, în funcție de circumstanțe, să solicite prezentarea documentului de achiziție al vânzătorului său pentru a exclude existența unei rezerve a dreptului de proprietate. În Polonia, la fel, există o jurisprudență extinsă privind dobândirea de

[624] VON BAR, CH. *Op. cit.*,vol. II, p. 487.
[625] Idem, p. 488.
[626] Ibidem.

bună-credință a autovehiculelor. O simplă predare a vehiculului împreună cu cheile și documentele este apreciată ca insuficientă în sine dacă circumstanțele indică necesitatea unor investigații suplimentare, de exemplu atunci când contractul este încheiat verbal și confirmat doar printr-o factură. Se cere să se asigure cu o precauție deosebită de faptul că vehiculul nu a fost furat. Chiar și neglijența simplă exclude o dobândire de bună-credință[627].

În Germania, Estonia, Grecia, Italia și, în cazul consumatorilor, în Lituania, se aplică criteriul de **neglijență gravă** (adică culpă gravă, în terminologia Codului civil al R. Moldova). Conform art. 1037 din C. civ. grec, un dobânditor nu este considerat de bună-credință decât *dacă știe sau, din cauza unei neglijențe grave, nu știe că dreptul de proprietate asupra bunului mobil nu aparține înstrăinătorului.* Această formulare *negativă* implică faptul că buna-credință a dobânditorului este prezumată până la proba contrară. Persoana care acționează cu neglijență gravă ignoră în mod semnificativ diligența necesară în actele juridice. De exemplu, s-a considerat că există neglijență gravă la achiziționarea unei mașinării de mare valoare la un preț suspect de mic, care ar fi trebuit să determine cumpărătorul să solicite prezentarea titlului de proprietate al vânzătorului. În cazul bunurilor înregistrate (de exemplu, ambarcațiuni), este considerată neglijență gravă neverificarea înregistrării. Art. 1037 își are modelul în dispoziția aproape identică din § 932(2) C. civ. german[628].

Conform jurisprudenței germane, este considerată neglijență gravă și situația în care un dobânditor de bunuri investiționale, de regulă finanțate extern, renunță la verificări suplimentare, precum și situația unui cumpărător nepăsător de bunuri de leasing. De asemenea, este considerat neglijent grav cel care achiziționează un autovehicul la mâna a doua fără a verifica documentele vehiculului (anterior *Kfz-Brief*, acum *Zulassungsbescheinigung II*), cu excepția cazului în care un dealer autorizat promite să trimită documentele după primirea plății[629].

OLG Oldenburg judgment of 27 March 2023 a reținut că dobândirea cu bună-credință a unui Lamborghini însușit ilegal a eșuat din cauza neglijenței grave a cumpărătorului, chiar dacă au fost prezentate documentele originale ale vehiculului. Instanța a considerat relevante împrejurările suspecte ale tranzacției: negocieri exclusiv cu intermediari, lipsa contactului cu adevăratul proprietar, inexistența unei procuri, diferențe în datele de identitate, vânzarea nocturnă

---

[627] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, p. 488.
[628] Idem, p. 489.
[629] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, p. 489.

pe parcarea unui fast-food și faptul că autoturismul de lux fusese recent înmatriculat în Germania. Potrivit instanței, aceste circumstanțe trebuiau să determine verificări suplimentare, mai ales în cazul unui vehicul de lux, astfel încât cumpărătorul nu se putea prevala de buna-credință conform § 932 BGB.[630]

În doctrina italiană buna-credință este înțeleasă ca ignoranță a dobânditorului cu privire la lipsa titularității dreptului în persoana înstrăinătorului[631]. Conform art. 1147 alin. (2) din Codul civil italian, buna-credință nu produce efecte dacă ignoranța provine din culpă gravă. După cum s-a precizat, posesorul de bună-credință nu poate beneficia de avantajele prevăzute de lege dacă ignoranța sa se datorează culpei grave, adică dacă ar fi trebuit să-și dea seama, folosind chiar și o **minimă diligență și atenție**, că posesia sa aduce atingere drepturilor altuia (art. 1147 alin. 2): este cazul celui care posedă un bun din moștenirea lui X, crezând în mod eronat că este moștenitor doar pentru că X, înainte de a muri, i-a spus aceasta pe cale verbală (când toată lumea ar trebui să știe că desemnarea ca moștenitor este valabilă numai dacă este făcută în scris, prin testament)[632].

La aceeași concluzie privind dreptul italian ajunge și profesorul german von Bar: dobânditorul trebuie să fi ignorat un nivel de diligență pe care îl respectă **chiar și o persoană imprudentă**. Un comerciant de artă care a achiziționat un tablou De Chirico furat a fost considerat de rea-credință, deoarece presa raportase despre furt, iar acesta ar fi trebuit să fie la curent cu informațiile. Un dobânditor trebuie să înțeleagă ceea ce toată lumea înțelege (*intelligere quod omnes intelligunt*)[633].

O particularitate a dreptului italian este că, în cazul instituției dobândirii de bună-credință a bunului neînregistrat (art. 1153, C.civ. ital., regula *posesia valorează proprietate*), este irelevant dacă bunul a fost furat de la proprietarul A.[634]

---

[630] https://www.beck-aktuell.de/heute-im-recht/rechtsprechung/olg-oldenburg-kein-gutglaubenserwerb-unterschlagenen-lamborghinis-in-schnellrestaurant-2023-04-13. Privind hotărârea OLG Oldenburg judgment of 27 March 2023, Az. 9 U 52/22.

[631] BALESTRA, L. (coord.). *Proprietà e diritti reali.* Vol. 3: *Azioni petitorie – Servitù – Possesso – Usucapione – Azioni possessorie*. Torino: UTET Giuridica, 2012. XLVIII, p. 504 ; 1504 p. ISBN 978-88-598-0772-8.

[632] ROPPO, V. *Op. cit.*, p. 252.

[633] VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II, p. 489.

[634] În acest context, pentru a obține protecție, dobânditorul trebuie să fie, „în momentul predării, de bună-credință, adică să ignore faptul că autorul său nu este proprietar: totuși această ignoranță nu este utilă și este asimilată relei-credințe dacă dobânditorul știe totuși despre proveniența ilicită a bunului (art.1154, C. civ. ital. Potrivit acestui articol, „Celui care a dobândit cunoscând proveniența nelegitimă a bunului nu îi folosește credința eronată că autorul său ori un posesor anterior ar fi devenit proprietar al acestuia."), de exemplu că acesta fusese furat; dacă, în schimb, nu știe nimic, proveniența furtivă a bunului nu împiedică achiziția." *V. ROPPO, V. Op. cit., p. 263.* Așadar, criteriul obiectiv

În dreptul elvețian s-a remarcat că neglijarea atenției cerute duce la pierderea protecției bunei-credințe doar atunci când a fost cauzală pentru apariția bunei-credințe. Dacă investigațiile necesare nu ar fi adus clarificări, protecția bunei-credințe se menține[635]. Într-o speță din jurisprudența elvețiană, Tribunalul Federal nu a condiționat protecția bunei-credințe, în cazul achiziționării unor monede vechi de către o bancă serioasă, de faptul că nu s-au făcut verificări la poliție sau în privința fostului proprietar. De asemenea, conform Tribunalului Federal, nu există o încălcare a obligațiilor atunci când o bancă acceptă ca gaj monede vechi de aur străine (cu diametru de 20 cm!). Banca se poate baza pe art. 930 [C. civ. elv. posesorul unui bun mobil este prezumat proprietarul acestuia] și are obligații sporite de diligență doar în cadrul combaterii spălării banilor; nici măcar un export cu încălcarea reglementărilor străine privind transferul bunurilor culturale nu schimbă acest fapt[636].

Codul civil elvețian nu oferă informații cu privire la atenția care se cere pentru ca cineva să fie îndreptățit să se prevaleze de buna-credință[637]. Există consens asupra faptului că trebuie aplicat un criteriu obiectiv: nu este necesar un *grad ridicat* de efort intelectual, de muncă, timp și mijloace materiale. Totuși, nici nu este suficient ca diligența să fie aceeași ca în propriile afaceri. *Omul mediu*, despre care doctrina și jurisprudența vorbesc cu plăcere nu există. Mai curând, judecătorul trebuie, potrivit art. 4 [C. civ. elv.], să aprecieze în mod liber când este prezentă atenția cerută de împrejurări[638].

Aceeași problemă s-a pus în timpul lucrărilor preparatorii la Codul civil olandez. Inițial, s-a propus criteriul de *persoană normală* (*La stabilirea a ceea ce o persoană trebuia să cunoască, se va ține cont de atenția și cercetarea care pot fi cerute de la o persoană normală, în legătură cu circumstanțele cazului dat*). Propunerea a fost criticată pentru motivul că criteriul este prea vag. În schimb, judecătorul ar trebui să aibă libertatea de a impune cerințe mai mari persoanelor cu competență specială decât unei persoane normale. Pe de altă parte, rămâne deschisă posibilitatea

---

vine să compenseze parțial lipsa unei condiții clasice a dobândirii de bună-credință, ieșirea bunului mobil din posesia proprietarului A cu încuviințarea proprietarului.

635 FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 95.

636 Ibidem.

637 În dreptul elvețian, dobândirea de bună-credință a bunurilor mobile este guvernată de art. 714, iar uzucapiunea mobiliară de 5 ani de bună-credință, de art. 728.

638 FOUNTOULAKIS, C., HONSELL,H. *Op. cit.*, p. 95.

ca persoana «subnormală» să nu fie evaluată după standardele persoanei normale, ci să se țină cont de înțelegerea sa mai redusă[639].

Pentru determinarea standardului de diligență aplicabil, doctrina elvețiană vede stabilirea unei tipologii. Autorul Koller împarte ipotezele de bună-credință în obișnuite, *calificate prin cerințe speciale (reduse) de atenție* și *calificate prin efectul registrelor publice și al publicațiilor oficiale*[640]. Pornind de la jurisprudența elvețiană, s-a susținut că tipologia trebuie să se raporteze în special la domeniul de activitate al celui care invocă buna-credință. Nu contează dacă acesta acționează în scop comercial sau privat; decisivă este familiaritatea sa cu uzanțele din ramura respectivă, care, în cazul unui comerciant, este *în mod obișnuit presupusă și considerată*[641]. În cadrul stabilirii tipologiei, instanțele dispun de o largă marjă de apreciere. O obligație sporită de diligență se aplică în acele domenii în care este posibilă oferirea de bunuri de proveniență îndoielnică, cum este cazul comerțului cu bunuri second-hand de orice tip (e.g. comerțul de antichități). Din cauza atenției insuficiente, buna-credință a fost respinsă în cazurile comerțului cu automobile de ocazie. Atenția insuficientă a fost imputată și unui director financiar al unei societăți holding care a încheiat un contract cu o contraparte ce abuza în mod evident de o procură existentă. Potrivit Tribunalului Federal, la depășirea limitelor unei procuri, numai îndoielile serioase fundamentează reaua-credință, în timp ce, la depășirea împuternicirilor, sunt suficiente și îndoieli relativ slabe. Tribunalul Federal a negat buna-credință a unei bănci în mai multe hotărâri: a) banca nu s-a interesat cu privire la întinderea exactă a unei procuri invocate de reprezentant; b) banca a renunțat complet la prezentarea unei procuri; c) o bancă a acceptat ca gaj stocuri obligatorii ale unui importator fără a face vreo verificare. Tribunalul Federal a atestat însă o atenție suficientă cumpărătorului unui teren care nu a făcut cercetări amănunțite pentru a descoperi un înscris eronat în registrul funciar, precum și unui antreprenor care a acceptat o comandă de la un administrator de hotel pentru o extindere utilă a imobilului hotelier fără a verifica atent statutul de proprietar al acestuia[642].

Un impact asupra criteriului obiectiv îl are îndatorirea de verificare. Conform doctrinei elvețiene, nu există o obligație generală de a se informa (*Erkundigungspflicht*). Doar cel care are

---

[639] STEIN, P.A. *Op. cit.,* nr. 26.
[640] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.,* p. 96.
[641] Ibidem.
[642] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.,* p. 97.

o suspiciune întemeiată trebuie să facă verificări. Înțelegerea situației juridice face parte, la fel ca și constatarea și respectarea situațiilor de fapt, din atenția cerută. Totuși, pot exista, având în vedere abundența normelor, din ce în ce mai des, situații în care, în pofida unei erori de drept, cerințele de atenție să fie considerate îndeplinite. O aplicare rigidă a principiului *error iuris nocet* («eroarea de drept dăunează») ar fi greșită[643].

În mod surprinzător, protecția juridică a dobânditorului este cea mai înaltă în dreptul englez. Dobândirea de la un titular aparent nu se produce doar dacă dobânditorul avea cunoștință despre neregularitate. În principiu, legea este strictă, dar, în cazuri concrete, este generoasă. Toate dispozițiile relevante impun doar ca dobânditorul să fi acționat **without notice** și **in good faith** (*fără cunoaștere și cu bună-credință*) (secțiunile 2, 8, 9 din Factors Act 1889; secțiunile 22-25 din Sale of Goods Act 1979). Nu este clar[644] dacă cerința *in good faith* are un rol distinct față de cunoaștere (*notice*)[645], însă simpla necunoaștere cauzată de neglijență nu este suficientă. Conform secțiunii 61(3) din Sale of Goods Act 1979, un lucru este considerat a fi făcut cu bună-credință în sensul acestei legi dacă este făcut cu onestitate, indiferent dacă este făcut cu neglijență sau nu. Sarcina probei relei-credințe revine celui care o invocă, de obicei proprietarului real (anterior). Dobânditorul (presupus) trebuie, în schimb, să demonstreze că a dobândit prin cumpărare. Un cumpărător de autovehicul la mâna a doua trebuie, de asemenea, să solicite prezentarea registration book, comparabil cu Zulassungsbescheinigung II din Germania; dacă renunță la acest lucru, se comportă practic *orb* în mod deliberat și este tratat ca și cum ar fi avut cunoștință de lipsa de îndreptățire. Și aici se observă că diferențele practice sunt mult mai mici decât sugerează formulările dispozițiilor relevante[646].

Aceeași concluzie s-a desprins și în jurisprudența olandeză, care a statuat că dobânditorul unei mașini second-hand trebuie să verifice certificatul de înmatriculare și să se asigure că persoana care îi oferă mașina și care se prezintă astfel ca fiind împuternicită să dispună de aceasta, apare înscrisă ca proprietar pe partea a II-a certificatului, sau cel puțin că dobândește competența de la proprietar. În acest caz, dobânditorul nu era de bună-credință. Faptul că modul său de acțiune

---

[643] Ibidem.
[644] BRIDGE, M. *Personal Property Law*, 2015, p. 129 ; 352 p. ISBN 9780198743088.
[645] Benjamin (-Guest), Sale of Goods. [online] [Accesat la 21. 01. 2026] Disponibil: https://books.google.md/books?id=7FGm8gDGEpsC&pg=RA1PA1&hl=ro&source=gbs_toc_r&cad=2#v=onepage&q&f=false, nr. 7-047.
[646] VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II, p. 490.

este *obișnuit* nu diminuează responsabilitatea sa[647]. În schimb, cumpărătorul unei mașini second-hand poate avea încredere în împuternicirea vânzătorului, chiar dacă a verificat doar duplicatul certificatului de înmatriculare[648].

Circumstanțele specifice ale cazului determină dacă cumpărătorul și-a îndeplinit corespunzător obligația de cercetare. Curtea Supremă a Țărilor de Jos a considerat că [apelantul], în cazul cumpărării unei motobărci second-hand de doi ani, nu se putea baza doar pe informațiile de pe factura/contractul de vânzare din 2 august 2006. Se aștepta ca [apelantul] să fi cerut verificarea documentelor originale ale bărcii, precum nota de cumpărare, dovada TVA sau declarația vamală (dacă barca a fost importată din Germania) și să fi comparat datele cu cele de pe factura/notele de cumpărare furnizate de vânzător și cu marcajele aplicate pe barcă. Curtea a mai apreciat că vânzarea a fost efectuată de doi necunoscuți, iar furtul de motobărci este frecvent. În plus, o astfel de verificare nu este complicată și nu consumă mult timp. Faptul că [apelantul] nu a efectuat verificarea arată că nu poate fi considerat de bună-credință în sensul art. 3:86 alin. (1) al vechiului C. civ. olandez[649].

Generalizând, doctrina olandeză reține că circumstanțele care pot juca un rol sunt: natura motivului de îndoială; importanța dobândirii pentru care se cere bună-credință; presiunea sub care această verificare ar fi trebuit realizată; poziția și competența dobânditorului, inclusiv capacitatea acestuia de a avea acces la informații[650]. O circumstanță care influențează obligația de cercetare relevantă pentru bună-credință este faptul că pe o anumită piață auto se vând multe autovehicule furate. Tribunalul din Utrecht a considerat că, fiind cunoscut faptul că, în 1990, pe și în jurul pieței auto din Utrecht, erau oferite spre vânzare multe mașini furate[651], la achiziție trebuie să se

---

[647] Rechtbank Utrecht, 29 november 1995; Gerechtshof Amsterdam, 17 april 1997, LJN AD2722, NJ 1998/161, apud STEIN, P.A. *Op. cit.*, nr. 28.
[648] Ibidem.
[649] Ibidem.
[650] NIESKENS-ISPHORDING, B.W.M. și VAN DER PUTT-LAUWERS, A.E.M. *Derdenbescherming. Monografie Nieuw BW*. Deventer: Kluwer, 2002, nr. A22, apud STEIN, P.A. *Commentaar op art. 3:11 BW, Op. cit.*, nr. 30.
[651] Practica judiciară a RM, de asemenea, a fost „afectată" de fenomenul mașinilor „furate". Instanțele naționale au fost inundate de acțiuni privind declararea unui cumpărător ca fiind cumpărător de bună-credință pentru a-l putea înregistra ca proprietar al unui automobil importat, despre care există informații că este dat în căutare internațională. Până în 2019, în astfel de cauze abordarea era criticabilă, deoarece nu era rezultatul unui litigiu în contradictoriu dintre *verus dominus* și cumpărător, ci dintre cumpărător și autoritatea care înmatriculează automobilul în Republica Moldova. În esență, obiectul litigiului trebuia să vizeze obligarea autorității de a efectua înmatricularea, nu constatarea bunei-credințe. Aceste hotărâri puteau crea terților aparența că persoana înmatriculată este proprietarul legitim al vehiculului, deși *verus dominus* putea subzista. Situația a fost remediată prin Legea nr. 133/2018, care permite înmatricularea vehiculului cu mențiunea privind aflarea acestuia în căutare, asigurând astfel informarea terților și

manifeste o prudență deosebită. Prin urmare, pentru ca invocarea bunei-credințe să aibă succes, se poate solicita cumpărătorului să efectueze o verificare corespunzătoare a documentelor mașinii și a persoanei care le prezintă[652].

Astfel, criteriul obiectiv implică evaluarea tuturor circumstanțelor pentru a stabili buna-credință a dobânditorului. Se iau în considerare calitatea înstrăinătorului, prețul cerut, probabilitatea ca acesta să fie proprietar, modul și locul oferirii bunului[653]; contextul părților, posibilitatea consultării unui registru (de ex., pentru bunuri culturale furate) sau a documentației relevante (de ex., certificatul de înmatriculare al unei mașini)[654]. În general, de la un dobânditor se așteaptă o atenție normală[655], dar atenția normală este o cerință minimă[656].

La întrebarea dacă dobânditorul care s-a bazat pe registre a fost de bună-credință este, așadar, adesea dificil de răspuns, mai ales când dobânditorului i-ar apărea suspiciunea că există o problemă privind puterea de dispoziție a autorului său, fără ca el să fie în măsură să constate aceasta într-un mod simplu[657]. În acest sens, art. 3:11 enunțul 2 din C. civ. olandez stabilește: imposibilitatea de a face cercetări nu este o piedică pentru ca persoana care avea motive serioase de îndoială să fie considerată una care trebuia să cunoască faptele sau dreptul.

Dacă dobânditorul are motive să suspecteze că titlul în al cărui temei înstrăinătorul a dobândit este viciat, atunci este necesară o cercetare suplimentară din partea sa[658]. În lucrările preparatorii ale C. civ. olandez s-a precizat că, atunci când se susține că cineva trebuia să cunoască ori să știe ceva, aceasta se întemeiază, în principiu, pe faptul că, dacă avea motive de îndoială, trebuia să se informeze asupra situației reale printr-o cercetare. Împrejurările vor determina ce cercetare, începând cu solicitarea de informații suplimentare de la cealaltă parte i se poate pretinde. Va fi relevant, printre altele, ce motiv de îndoială exista. De asemenea, pot juca un rol importanța actului pentru care se cere buna-credință și presiunea sub care actul trebuie, eventual, să fie realizat. Se pot însă ivi cazuri în care persoana în cauză nu este deloc în măsură să efectueze vreo

---

excluzând posibilitatea invocării bunei-credințe de către dobânditorii ulteriori. Spre exemplu, v.: Dosarul nr. 2ra-891/13; Decizia Curții Supreme de Justiție din 24 aprilie 2013, mun. Chișinău. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_hot_old.php?id=41221.

[652] Hof Amsterdam, 13 ianuarie 1994, LJN AC2852, NJ 1995/50, apud STEIN, P.A. *Op. cit.*, nr. 30.

[653] BARTELS, S.E. & VAN MIERLO, A.I.M. (m.m.v. H.D. Ploeger). *Op. cit.*, nr. 419.

[654] CHORUS, J.M.J. *Op. cit.*, nr. 8.6.5.1.

[655] BARTELS, S.E. & VAN MIERLO, A.I.M. (m.m.v. H.D. Ploeger). *Op. cit.*, nr. 419.

[656] CHORUS, J.M.J. *Op. cit.*, nr. 8.6.5.1.

[657] Ibidem.

[658] BARTELS, S.E. & VAN MIERLO, A.I.M. (m.m.v. H.D. Ploeger). *Op. cit.*, nr. 511.

cercetare, fie pentru că, în circumstanțele date, nu există nicio posibilitate, fie pentru că cercetarea este obiectiv imposibilă. Al doilea enunț al art. 3:11 C.civ. olandez are ca scop să stabilească, fără echivoc, că, în asemenea caz, persoana respectivă poate fi totuși considerată ca una care trebuia să cunoască faptele sau dreptul. Totuși, rămâne de bună-credință persoana care nu avea niciun motiv întemeiat să se îndoiască de corectitudinea presupunerii sale cu privire la acele fapte sau acel drept și, pe acest temei, să renunțe la actul juridic în cauză[659].

Ideea pe care ne-o comunică analiza din dreptul olandez este că faptul cunoașterii de către dobânditor a unui motiv de îndoială despre regularitatea dobândirii, care însă nu poate fi verificat exhaustiv pentru a obține certitudine în cunoaștere, este mai degrabă distructiv de bună-credință decât constitutiv de bună-credință. Mesajul transmis cumpărătorilor este, așadar, în caz de dubiu, nu cumpărați, iar dacă cumpărați, o faceți pe risc propriu.

O particularitate a dobândirii de bună-credință a bunurilor mobile neînregistrate în dreptul olandez, este că, potrivit art. 3:87 C. civ. olandez, dobânditorul de bună-credință nu este protejat dacă acesta, atunci când i se solicită în termen de 3 ani de la dobândire să indice cine i-a transferat bunul, nu furnizează imediat datele necesare pentru identificarea înstrăinătorului sau cel puțin datele pe care, la momentul dobândirii, le considera suficiente pentru acest scop. De aici, doctrina deduce că dobânditorul trebuie să adune astfel de informații la momentul dobândirii bunului și că se poate spune că această cerință completează (dar nu înlocuiește) obligația de cercetare derivată din criteriul obiectiv al bunei-credințe[660]. Un dobânditor de bunuri oarecum valoroase, oferite ca second-hand sau ca chilipir, care nu se informează cine este vânzătorul, nu se poate prevala de buna-credință. O altă interpretare este că aceasta este o condiție distinctă a dobândirii de bună-credință, și nu o completare a condiției bunei credințe a dobânditorului la momentul dobândirii[661].

Impactul celorlalte condiții ale art. 527 asupra evaluării bunei-credințe

Circumstanțe importante pentru stabilirea faptului dacă dobânditorul știa sau trebuia să știe că transmițătorul nu era proprietarul bunului și nu avea împuternicirea de a dispune de el pot rezulta din aparențele create chiar de adevăratul proprietar în legătură cu transmiterea posesiei către cel care a exercitat dreptul de dispoziție asupra bunului. Aceste aparențe l-au determinat pe dobânditor să creadă că persoana respectivă este proprietarul bunului. Art. 527 alin. (2) exclude dobândirea dreptului de proprietate cu bună-credință atunci când bunul a ieșit din posesiunea proprietarului contrar voinței sale. Impunerea cerinței ca proprietarul să fi încredințat de bunăvoie bunul celui care a dispus de el constituie un argument în favoarea justificării dobândirii cu bună-

[659] STEIN, P.A. *Op. cit.*, nr. 7. B.
[660] CHORUS, J.M.J. *Op. cit.*, nr. 8.6.10.
[661] Ibidem.

credință. Legiuitorul transferă astfel asupra adevăratului proprietar riscul comportamentului necorespunzător al celui căruia i-a încredințat bunul, întrucât alegerea i-a aparținut. Pe de altă parte, ar fi excesiv, costisitor și nesigur ca fiecare dobânditor să fie obligat să efectueze investigații detaliate privind originea bunului pe care intenționează să îl achiziționeze[662].

Este corect să existe anumite limite rezonabile pentru conduita dobânditorului, astfel încât acesta să fie considerat de bună-credință. Cât *de bună-credință* ar trebui să fie un cumpărător? Desigur, se justifică faptul ca acesta să fie prudent și curios, însă nu i se pot impune cerințe absurde de verificare a originii bunului, deoarece un asemenea demers ar încetini considerabil circuitul civil.

Potrivit art. 527 alin. (2), bunurile furate sunt exceptate de la dobândirea cu bună-credință a dreptului de proprietate. În asemenea cazuri, circumstanțele concrete au un rol semnificativ în formarea convingerii dobânditorului că cel care dispune de bun este proprietarul său ori are o împuternicire valabilă pentru înstrăinare. Dacă este vorba despre un bun furat, anumite împrejurări pot trăda falsitatea impresiei că acesta aparține vânzătorului, cum ar fi un preț neobișnuit de mic ori un bun de calitate ori natură specială, neuzuală pentru a se afla în posesia unei persoane fizice, de exemplu un obiect unicat.

În alte situații însă, credința dobânditorului este întărită de circumstanțe care ar putea înlătura aplicarea excepției, atunci când comportamentul său este evaluat. Astfel, un dobânditor de bună-credință poate dobândi dreptul de proprietate chiar și asupra unui bun furat, dacă persoana de la care l-a achiziționat a acționat în cadrul normal al activității sale comerciale[663]. De exemplu, ar fi nejustificat ca un dobânditor de bună-credință să nu poată deveni titularul dreptului de proprietate a unui aparat fotografic achiziționat de la un comerciant care desfășoară activități de vânzare și închiriere de echipamente audio-video, cu excepția cazului în care nu sunt respectate cerințele art. 527 Cod. civil, inclusiv cea referitoare la buna-credință a dobânditorului. Totuși, nu poate fi considerat de bună-credință dobânditorul căruia i s-a comunicat într-un grup profesional de fotografi despre furtul modelului respectiv de aparat.

Din art. 527 Cod. civil se desprind patru condiții pentru dobândirea de bună-credință:

1) dobânditorul să fie de bună-credință;

2) actul juridic să nu fie nul sau anulabil, dar să existe un temei de ineficiență;

3) dobânditorul să fi obținut bunul cu titlu oneros;

4) dobânditorul să fi intrat în posesia bunului mobil.

---

[662] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*, p. 4826.
[663] Idem, p. 4824.

Fiecare dintre aceste condiții este impusă de legiuitor pentru a asigura un echilibru just între interesele adevăratului proprietar și cele ale dobânditorului. Consecința dobândirii cu bună-credință, exproprierea adevăratului proprietar, este atât de gravă, încât doar dobânditorii de bună-credință care ar suferi, la rândul lor, un dezavantaj semnificativ prin nepermiterea dobândirii merită protecție. Acesta nu este cazul dobânditorilor care nu au transmis și nici nu trebuie să transmită vreun folos patrimonial, adică au obținut bunul cu titlu gratuit. În astfel de situații, echilibrul intereselor înclină clar în favoarea adevăratului proprietar[664].

Mai mult, dobândirea unui bun cu titlu gratuit poate influența și aprecierea bunei-credințe a dobânditorului. Acesta ar trebui să manifeste o prudență sporită și să privească critic generozitatea celui care îi transmite bunul, insistând mai mult asupra verificării originii acestuia, pentru a răspunde cerinței de a fi *curios*.

3.5.2. Particularități în materia dobândirii dreptului de proprietate înregistrat

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.

3.5.2.1. Registrele ca instrument al realizării securității juridice

Pe planul dreptului privat, registrele de publicitate joacă un rol important de asigurare a securității juridice.

Securitatea juridică statică presupune că titularul dreptului patrimonial înregistrat în registru este ocrotit prin recunoașterea sa de către autoritatea publică care deține registrul, dar și prin formalitățile prevăzute de lege prin care se verifică bunul său (e.g. se fac măsurări ale imobilului […]), precum și prin barierele administrative care se pun pentru a verifica seriozitatea consimțământului titularului de a înstrăina ori greva dreptul său (e.g. forma autentică ori scrisă a contractului translativ ce vizează acel bun; depunerea cererii la deținătorul registrului; plata taxelor de înregistrare). Aceste măsuri, generate de faptul înregistrării bunului, în mod evident oferă o certitudine superioară simplei posesii a bunului[665].

---

[664] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*, p. 4829.
[665] CAZAC, O. *Adnotare la art. 413 [online]*, nr. 18.

Securitatea juridică dinamică se asigură prin furnizarea către public a unei claritățI juridice privind titularul dreptului, volumul drepturilor sale, și restricțiile în calea transferului.[666] Informațiile cuprinse în registru determină un comportament diferit al potențialului cumpărător. În cazul în care cel care dorește să vândă nu este titular al dreptului înregistrat, ori în cazul în care dreptul este grevat ori se află în litigiu, cel mai probabil se va abține să trateze în continuare cu potențialul vânzător; sau, potențialul cumpărător poate lua măsuri de protecție prin includerea unor clauze că prețul de cumpărare se ține de un terț în fiducie și se eliberează vânzătorului doar după înlăturarea problemei juridice identificate[667].

În opinia prof. Valeriu Stoica, o funcție a dreptului civil este asigurarea securității juridice, iar în materia dreptului bunurilor ea se manifestă prin securitate juridică dinamică și securitate juridică statică, în condițiile de *complementaritate echilibrată*[668]. Cu toate acestea, nu pot fi excluse situațiile în care securitatea statică și cea dinamică a drepturilor reale intră în conflict, ca urmare a neconcordanței dintre existența dreptului real și aparența acestuia. În acest context, publicitatea drepturilor reale și a modalităților de dobândire a acestora constituie unul dintre principalele mijloace de prevenire a unor asemenea conflicte[669].

Un sistem de publicitate bine construit reduce costurile de achiziție pentru investitori, reduce necesitatea de a investiga lanțurile de transmisiuni ale dreptului între foștii titulari (numită în doctrină *probatio diabolica*) și timpul necesar pentru a finaliza achiziția. Pentru titularul care înstrăinează dreptul patrimonial, claritatea și siguranța dreptului său este un considerent pentru ca prețul de vânzare să fie mai mare, decât să fie redus din cauza riscurilor juridice. În final, claritatea juridică diminuează litigiile și oferă drepturilor o încredere în circuitul civil[670].

Impactul funcționalității instituției registrelor de publicitate asupra cunoașterii/necunoașterii viciului poate fi dedus exemplificativ din cauza *Belova c. Rusiei*[671], privind recuperarea de către stat a unui bun aflat în proprietatea sa de la o persoană privată, în temeiul normelor privind dobândirea cu bună-credință. Curtea a reținut că statul nu putea pretinde necunoașterea pierderii bunului, întrucât autoritatea de înregistrare înscrisese trei transferuri

---

[666] Într-adevăr, s-a reținut că funcția primară a oricărui sistem de publicitate este cea de a acoperi deficitul de cunoaștere a unei situații juridice, astfel, încât terții să poată avea cunoștință despre o situație juridică la care nu au luat parte și pe care altfel nu ar putea-o cunoaște deloc ori, după caz, nu ar putea-o cunoaște în mod complet și efectiv. *V. NICOLAE, M. Tratat de publicitate imobiliară. Vol. 2, pp. 786, 787.*

[667] CAZAC, O. *Adnotare la art. 413 [online],* nr. 18.

[668] STOICA, V. *Op. cit.,* p. 432.

[669] Idem, p. 433.

[670] CAZAC, O. *Op. cit.,* nr. 18.

[671] Cauza *Belova c. Rusiei* (cererea nr. 33955/08) hotărârea din 15 septembrie 2020 ; STRASBOURG, CtEDO.

succesive și emisese trei seturi de titluri, acte care, potrivit dreptului intern, echivalează cu o recunoaștere și confirmare oficială a situației juridice a bunului.

Cu toate acestea, instanțele naționale au refuzat reclamantei calitatea de dobânditor de bună-credință. Curtea a considerat că dobânditorul are o obligație de diligență în verificarea provenienței bunului, pentru a evita riscul confiscării. În speță, Curtea a apreciat că reclamanta, dacă ar fi exercitat o diligență rezonabilă, ar fi putut descoperi existența unui litigiu asupra bunului, anularea tranzacției inițiale chiar în ajunul cumpărării și caracterul suspect al celui de-al treilea transfer realizat într-un interval de un an. În aceste condiții, refuzul de a-i recunoaște buna-credință a fost considerat justificat.

Totuși, potrivit opiniei separate formulate de judecătorul Dedov, se acceptă, în principiu, raționamentul majorității și al Curții Supreme a Federației Ruse, dar se consideră necesară formularea unei opinii distincte din cauza lipsei unor standarde clare și a unei jurisprudențe consolidate în materia dobânditorului de bună-credință, ceea ce face dificilă aprecierea dacă statul a impus o sarcină excesivă dobânditorului.

Potrivit doctrinei civile clasice, cumpărătorul suportă, în principiu, riscul titlului și are o obligație rezonabilă de diligență în verificarea provenienței bunului. Totuși, această obligație este limitativă și funcționează în principal în ipoteza achiziției de la un hoț; în cazul unui lanț de tranzacții, a pretinde verificarea tuturor transferurilor anterioare conduce la o sarcină progresiv excesivă.

Pe de altă parte doctrina rusă susține că, deși în mod ideal, legea ar trebui să protejeze dobânditorii de bună-credință, mai ales dacă au manifestat diligența necesară, totuși există situații în care aceștia au de suferit. Astfel, se propune ca dobânditorul de bună-credință, pentru a reduce riscurile, să verifice nu doar documentele, ci și istoricul tuturor transmiterilor: analiza lanțului de proprietari, durata deținerii, existența litigiilor.[672] Astfel, chiar dacă dobânditorul de bună-credință trebuie să fie protejat, acest fapt nu exclude necesitatea verificării registrului, dar și a tuturor tranzacțiilor anterioare.[673] Astfel, art.1, Protocol nr. 1 CEDO este incident în cazul anulării titlului

---

[672] БУВАКА, Н.А. *Правовое положение добросовестных приобретателей имущества в условиях признания недействительной первоначальной сделки.* В: Вопросы российского и международного права. 2025. Т. 15. № 10 А., с. 259 ; сс. 257-261. Disponibil: http://publishing-vak.ru/file/archive-law-2025-10/c10-buvaka.pdf.

[673] ЖУРАВЛЁВА, Е. *Добросовестный приобретатель не всегда защищен. Судебная практика,* 21 сентября 2023 г., сфера практики: разрешение споров. Disponibil:

dobânditorului de bună-credință, fără a fi relevant dacă această măsură este determinată de conduita autorităților publice sau a persoanelor private și nici dacă nevalabilitatea titlului își are originea într-o eroare administrativă sau în frauda săvârșită de un terț. Totuși, intensitatea controlului exercitat de Curte diferă în funcție de circumstanțe. De regulă, Curtea respectă constatările instanțelor naționale privind existența bunei-credințe, cu excepția cazurilor în care aceasta este negată fără o justificare suficientă. (Seregin and Others c. Russia, §§ 108-109; Beinarovič and Others c. Lithuania, § 144).[674]

Dedov subliniază existența prezumției de bună-credință în dreptul civil: dobânditorul este prezumat că nu cunoștea lipsa de împuternicire a vânzătorului, prezumție ce poate fi răsturnată doar prin circumstanțe obiective (de pildă, relații apropiate între părți sau conflicte de interese). În speță, nu s-a dovedit existența unor asemenea circumstanțe: reclamanta nu avea legături cu părțile implicate anterior, nu exista acces public la baza de date a hotărârilor judecătorești, iar autoritățile nu au înscris măsuri provizorii în registrul de publicitate pentru a face cunoscute litigiile pendinte. Ca urmare, reclamanta a fost în mod obiectiv constrânsă să se bazeze pe certificatul de proprietate prezentat de vânzător. În plus, la acel moment, obligația autentificării notariale fusese abolită, astfel încât nu i se poate imputa reclamantei neefectuarea acestei verificări.

De altfel, în practica judiciară rusă, s-au stabilit două criterii ale comportamentului dobânditorului ca fiind de rea-credință: existența, la momentul dobândirii, a unor pretenții ale terților asupra bunului litigios și cunoașterea acestor pretenții.[675] Fapt pentru care, se propune verificarea în detaliu istoricul juridic al bunului imobil, nu doar de a obține un extras din registrul de stat, prin intermediul agențiilor imobiliare.[676]

În pofida acestor împrejurări, instanțele naționale au apreciat că existența unor proceduri pendinte impunea reclamantei obligația de a le cunoaște și de a se abține de la cumpărare. Autorul opiniei consideră că sarcina impusă reclamantei a fost excesivă, cu atât mai mult cu cât statul nu a

---

https://zakon.ru/blog/2023/9/21/dobrosovestnyj_priobretatel_ne_vsegda_zaschischen?fbclid=IwY2xjawRpOuoBHXvZ8LAUEV5RPdLmfcO7XHxPwQlIrFY9paqjpghG1jymdGIYz-wPV4X6Jg&.

[674] https://ks.echr.coe.int/documents/d/echr-ks/bona-fide-good-faith-purchasers-of-property.

[675] БОЛОТСКАЯ, С.В. *Правовой статус добросовестного приобретателя.* В: Имущественные отношения в РФ, 2008. № 10 (85). сс. 85-89. Disponibil: https://cyberleninka.ru/article/n/pravovoy-status-dobrosovestnogo-priobretatelya/viewer.

[676] ХАМОВА, И. А. *Проблемы защиты прав добросовестного приобретателя.* В: Имущественные отношения в РФ, 2009. № 2 (89), сс. 49-51.
Disponibil: https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-zaschity-prav-dobrosovestnogo-priobretatelya/viewer.

cunoscut timp de peste 8 ani vânzările succesive înscrise în registru, a refuzat aplicarea prescripției și a soluționat chestiunea decisivă a bunei-credințe fără ședință publică și contradictorialitate, lipsind reclamanta de garanții procedurale. În aceste condiții, nu s-a realizat un just echilibru între interesul general și drepturile individuale.

În doctrina rusă se analizează posibilitatea beneficierii de către dobânditorul de bună-credință a unei compensații pentru pierderea locuinței ca urmare admiterii unei acțiuni în revendicare. Și deși se afirmă că procedura este dificilă și necesită un consum considerabil de timp, tendința reglementării juridice a plăților compensatorii în legătură cu pierderea locuinței trebuie apreciată ca fiind una pozitivă.[677]

Într-un comentariu de practică judiciară a Curții Constituționale a Federației Ruse, cu referire la problemele generate de revendicarea, la cererea autorităților publice, a locuințelor de la cetățeni, dobânditori de bună-credință, la fel se aduc argumente precum că statul este obligat să acorde acestor cetățeni o compensație echitabilă pentru bunurile pierdute, utilizând mecanismele juridice disponibile în acest scop.[678] În același context, cu referire la aceeași Hotărâre a Curții Constituționale a Federației Ruse, din 22.06.2017 nr. 16-П, prin care a fost declarată parțial neconstituțională norma art. 302 alin. (1) din C. civ., interzicând, în esență, preluarea bunurilor vacante succesorale imobile, în cazul în care autoritățile publice nu au întreprins măsurile necesare pentru înregistrarea drepturilor asupra acestora, mai mulți doctrinari[679] s-au expus asupra justificării unei asemenea abateri de la regulile generale ale revendicării, precum și asupra hotărârii din perspectiva consecințelor asupra reglementării juridice, a intereselor circuitului civil, precum și a echilibrului dintre interesele private și cele publice.[680]

3.5.2.2. Regulile specifice registrelor de publicitate și efectele înregistrărilor

Prezumția (relativă) de exactitate a înscrierii dreptului în registru

---

[677] КОРНИЛОВА Н. В. *Защита прав добросовестного приобретателя*. В: Право и государство: теория и практика. 2020. № 2(182).

[678] ПОДОПЛЕЛОВА, О., СТЕПАНОВ, Д. *Добросовестные приобретатели против недобросовестного государства: дело Александра Дубовца в Конституционном Суде России.* Комментарий к Постановлению от 22 июня 2017 года. № 16-П. Сравнительное Конституционное Обозрение, 2017. № 6 (121). сс. 101–114.

[679] РАССКАЗОВА Н., ИВАНОВ А., СКЛОВСКИЙ К., ЛАТЫЕВ А., БЕВЗЕНКО Р., ПЕТРОВ Е .*Событие. Комментарии экспертов.* В: Журнал «Закон». № 7, июль 2017, с. 20 ; сс. 20–26. Disponibil: https://www.pgplaw.ru/Bevzenko%20Zakon.pdf.

[680] De asemenea, poziția Curții Constituționale a Federației Ruse cu referire la protecția dobânditorilor de bună-credință ai bunurilor este prezentată, în ordine cronologică, în culegerea informativ-tematică elaborată de Secretariatul Curții Constituționale a Federației Ruse. Disponibil: https://www.ksrf.ru/Decision/ExtPos/Documents/%D0%97%D0%B0%D1%89%D0%B8%D1%82%D0%B0%20%D0%B4%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B5%D1%82%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B9.pdf.

Art. 416 Cod. civil instituie prezumția de exactitate a înregistrărilor din registrele de publicitate:

a) alin. (1) prevede prezumția *pozitivă*: dacă un drept, act sau fapt a fost înregistrat într-un registru public, se prezumă că el există, cât timp nu a fost radiat sau modificat în condițiile legii;

b) alin. (2) prevede prezumția *negativă*: în cazul în care un drept, act sau fapt au fost radiate, se prezumă că ele nu există.

Textul impune a face interpretarea că este doar o prezumție relativă, care poate fi răsturnată și poate avea ca efect rectificarea înregistrării.

Această prezumție este fundamentul formal al protecției dobânditorului de bună-credință cu titlu oneros în dreptul românesc, protecție numită *publicitate materială*. S-a reținut că, buna-credință exprimă convingerea dobânditorului dreptului tabular că antecesorul său îndeplinea toate condițiile prevăzute de lege pentru transmiterea valabilă a dreptului respectiv. Credința acestuia se întemeiază pe prezumția de *exactitate* a înscrierii dreptului în registru[681].

În materie de registre, doctrina română[682] [683] evidențiază reguli specifice ca un set de principii care guvernează cartea funciară română, și anume principiul publicității integrale, principiul relativității, principiul neutralității, principiul legalității, principiul specialității, principiul priorității, principiul publicității materiale și principiul opozabilității. Calificarea acestor reguli ca principii a fost, pe bună- dreptate, criticată de prof. Irina Sferdian, deoarece acestea nu sunt reguli sistemice și generalizatoare, ci reguli specifice de funcționare a registrelor[684]. Prin urmare, vom prefera să le denumim reguli specifice, dar vom folosi, cu această rezervă, și calificativul de principii.

---

[681] TRĂILESCU, A. *(Comentariu la) Art. 901*. În: BAIAS, F. A. ș. a. *Codul civil. Comentariu pe articole,* p. 1082.

[682] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 900-933; STOICA, V. *Op. cit.,* pp. 450-460; TRĂILESCU, A. *Op. cit.,* pp. 1082-1083. Similar, pentru doctrina autohtonă, v.: CARA-RUSNAC, A. *Regimul juridic al bunurilor imobile. Curs universitar*, Chișinău: CEP USM, 2021, p. 93 și urm. ; 280 p. ISBN 978-9975-158-45-9.

[683] În materie de registre în doctrina rusă, v.: АФОНИНА, А. В., ЕФРЕМОВА, О. Н., КУТАФЬЕВА, А. Н. *Постатейный комментарий к новому закону «О государственном кадастре недвижимости»,* изд. 2-е, перераб. и доп. Москва: Эксмо, 2008. https://m.booksee.org/book/631523.

[684] I. SFERDIAN (în lucrarea *Drept civil. Drepturile reale principale: studiu aprofundat,* p. 900) susține că principiile publicității cărții funciare se desprind dintr-un singur grup de norme privind publicitatea, și anume Legea nr.7/1996 și Cod. civil. Întrucât normele juridice referitoare la obiectul, sfera, scopul relațiilor reglementate prin aceste acte normative nu sunt altceva decât dispoziții generale ce cuprind în mod necesar judecăți de valoare care nu ar trebui să fie considerate dispoziții de principiu fiindcă ele nu apar ca matricea mai multor dispoziții normative în cadrul sistemului reglementat. Atât timp cât conținutul dispozițiilor normative referitoare la publicitate nu se reflectă simultan și obligatoriu în conținutul mai multor norme juridice, nu se poate vorbi de existența unui înalt grad de generalitate, adică nu se poate vorbi de principii ale publicității.

Din acest set de reguli, unele constituie baza obiectivă a prezumției de exactitate a registrului, în sensul că arată publicului că registrul este suficient de riguros încât să merite încredere la luarea deciziei de achiziție. Aceste reguli sunt:

a) **legalitatea înscrierilor în registru** se realizează prin respectarea unei legalități în înscrierea actelor, drepturilor și faptelor înscrise, atât de ordin formal, cât și de ordin material, asigurată de către registratorul cu atribuții de a efectua înscrieri[685]. În primul rând, legalitatea formală, limitează registratorul la efectuarea înscrierilor strict prevăzute de lege, având la bază acte și fapte juridice prevăzute sau permise de lege, ținând cont de cererea formulată de titular și de înscrisurile anexate. În al doilea rând, legalitatea materială presupune controlul realizat de registrator asupra actului supus înscrierii în vederea verificării condițiilor de formă și de fond stabilite de lege, precum și a cuprinsului registrului pentru a depista existența unor impedimente la înscriere.[686]

b) **publicitatea integrală** reprezintă regula care presupune înscrierea în registru a tuturor drepturilor reale imobiliare (numite și drepturi tabulare), atât principale, cât și accesorii, iar în anumite cazuri prevăzute de lege, a drepturilor de creanță, a faptelor sau a altor raporturi juridice în legătură cu imobilele care figurează în registru.[687]

c) **specialitatea** se referă la cerința ca acesta să aibă un cuprins exact, clar și complet, încât să nu existe nici un dubiu legat de felul, obiectul sau înțelesul înscrierilor pe care le atestă. Regulile înscrierilor în registru se aplică atât în cazul dobândirii, modificării cât și stingerii drepturilor reale, de asemenea, imobilul nu poate fi modificat decât cu respectarea regulilor publicității registrelor.[688]

Aceste cerințe riguroase față de înscrierile efectuate în registre, se justifică prin asigurarea în cazul cercetării registrului a verificării tuturor aspectelor juridice legate de acel imobil, a tuturor drepturilor transmise sau constituite, a sarcinilor care îl grevează, astfel încât orice subiect să poată găsi orice informație clară și precisă despre un anume imobil[689].

Acest scop este atins prin individualizarea înscrierilor în registru, atât în privința persoanelor în al căror folos sau împotriva cărora are loc înscrierea, cât și în privința dreptului, actului sau faptului juridic ce se înscrie și în privința imobilului în a cărui carte funciară are loc înscrierea. [690]

---

[685] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* pp. 912-913; CARA-RUSNAC, A. *Op. cit.*, p. 103 și urm.
[686] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 912.
[687] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 900; CARA-RUSNAC, A. *Op. cit.,* p. 97.
[688] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 913; CARA-RUSNAC, A. *Op. cit.,* p. 908.
[689] SFERDIAN, I. *Op. cit.,* p. 913.
[690] Ibidem.

Prezumția (absolută) de cunoaștere – opozabilitatea absolută

Registrele de publicitate nu au menirea doar să ofere avantajul informării exacte către public, ci instituie și o sarcină: publicul are îndatorirea să le consulte înainte de luarea unei decizii de achiziție. Indiferent de faptul că un dobânditor a consultat sau nu registrul, legea declară inadmisibilă apărarea sa prin invocarea situației că el nu a cunoscut cuprinsul registrului. Articolul 414 alin. (4) Cod. civil enunță principiul prezumției absolute de cunoaștere în următorii termeni: *nimeni nu poate invoca faptul că nu a cunoscut dreptul, actul sau faptul supus publicității dacă formalitatea de publicitate a fost legal îndeplinită.* Astfel, din perspectiva instituției bunei-credințe, prezumția de cunoaștere extinde cunoașterea dobânditorului de la una efectivă, la una prezumată. În acest sens, autorul român Marian Nicolae[691] vorbește despre cunoașterea directă, imediată, a unui drept, act sau fapt juridic supus publicității imobiliare și cunoașterea indirectă, prezumată, mediată de formalitățile de publicitate.

În dreptul olandez s-a observat că existența publicațiilor oficiale și a registrelor de publicitate poate declanșa cerințe de atenție. Totuși, registrele au o valoare diferită. Nu se poate invoca necunoașterea unei înscrieri în registrul funciar sau în registrul comerțului. Omiterea consultării altor registre, în special registrul rezervelor de proprietate, nu contravine în principiu atenției cerute. Totuși, motive speciale de suspiciune pot impune consultarea. De asemenea, practica comercială poate face ca o consultare să apară ca necesară. Astfel, pentru un comerciant de automobile de ocazie, verificarea registrului rezervelor de proprietate face parte din atenția cerută. Potrivit practicii comerciale se orientează și reacția cerută la notificările privind pierderea titlurilor de valoare. Dacă, în condițiile unei atenții corespunzătoare, inexactitatea unei înscrieri în registru este recognoscibilă, aceasta exclude invocarea bunei-credințe[692].

În mod similar, art. 3:23 din C. civ. olandez conține regula potrivit căreia invocarea bunei-credințe de către dobânditor este inadmisibilă atunci când aceasta presupune invocarea necunoașterii unor fapte care ar fi putut fi cunoscute prin consultarea registrelor. Prin urmare, buna-credință este exclusă, în principiu, atunci când înstrăinătorul nu este titularul dreptului și nici nu este înscris ca atare în registre. Posesia de bună-credință asupra unui bun imobil fără ca înstrăinătorul să fie înscris în registre ca titular poate fi concepută doar în cazuri excepționale. De exemplu, atunci când atât înstrăinătorul, cât și dobânditorul se află într-o presupunere eronată, dar scuzabilă, că înstrăinătorul a devenit titular prin uzucapiune, fără însă ca acesta să fi fost înscris în registre ca titular[693]. O asemenea formă a uzucapiunii lipsește însă în dreptul Republicii Moldova.

---

[691] NICOLAE, M. *Op. cit.*, vol. 2, pp. 784, 785.
[692] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 98.
[693] JANSEN, J.E. *Op. cit.*, nr. 5.1.

Prezumția absolută de cunoaștere poate însă funcționa doar dacă registrul este accesibil publicului. În dreptul european comun, nimeni nu poate invoca necunoașterea unui drept înregistrat (art. 3:23 C. civ. oland.; § 5:171(1) Cod. civ. magh.; § 55(2) Legea privind regimul proprietății. Estonia)[694].

Potrivit art. 419 alin. (1), orice persoană, chiar fără a justifica un interes, poate, în condițiile legii, să consulte registrele de publicitate privitoare la un drept, act, fapt sau o anumită situație juridică și să obțină extrase sau copii certificate de pe acestea. Art. 883 alin. (1) din C. civ. rom. asigură un acces mai generos, prevăzând că orice persoană, fără a fi ținută să justifice vreun interes, poate cerceta orice carte funciară, precum și celelalte documente cu care aceasta se întregește, potrivit legii. Mapa cu înscrisurile care au stat la baza efectuării înscrierilor în cartea funciară poate fi consultată de orice persoană interesată, cu respectarea dispozițiilor legale cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Legea 1543/1998 a cadastrului bunurilor imobile însă nu extinde dreptul de consultare asupra documentelor care au justificat înregistrările. Potrivit art. 6 alin. (1) din Legea 1543/1998, organul care efectuează înregistrarea este obligat să elibereze *informațiile solicitate despre toate drepturile înregistrate asupra oricărui bun imobil* oricărei persoane care s-a legitimat și a depus cerere, precum și oricărei autorități sau instituții publice care l-a sesizat oficial.

Potrivit alin.(2) însă, *datele despre condițiile tranzacției și copiile de pe actele justificative care au servit drept temei pentru înregistrarea drepturilor* asupra bunului imobil se eliberează doar titularilor de drepturi indicați în act sau participanților la tranzacție, reprezentanților acestora, precum și instanțelor de judecată, organelor procuraturii, organelor de urmărire penală, Serviciului de Informații și Securitate, executorilor judecătorești, lichidatorilor și administratorilor de insolvabilitate, organelor cu atribuții de control, care sunt obligați să justifice scopul prelucrării datelor cu caracter personal în conformitate cu legea. Anumite copii se eliberează altor persoane îndreptățite, însă lipsește un acces public general în modul stabilit în C. civ. rom., ceea ce are impact asupra întinderii prezumției de cunoaștere asupra cunoașterii prezumate de către potențialul dobânditor și asupra întinderii sarcinii sale de cercetare. Anume din acest motiv tehnic și juridic de imposibilitate a accesului, art. 525 alin. (1) lit. d) din Cod. civil al Republicii Moldova, impune unui dobânditor sarcina de a verifica doar titlul de proprietate al înstrăinătorului, nu și al predecesorilor acestuia. În fond, acest fapt reduce costurile aferente verificărilor și timpul necesar pentru luarea deciziei de achiziție de către dobânditor.

[694] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. 2, p. 510.

3.5.2.3. Buna-credință formală și buna-credința materială

Regimul legal al registrelor de publicitate ridică problema specifică dacă registrul ar trebui să fie unica sursă de cunoaștere a dobânditorului sau dacă acestuia i se impută și faptele cunoscute din surse exterioare.

În materie de publicitate și sisteme de publicitate imobiliară, autorul român Marian Nicolae distinge între **concepția obiectivă**, care dă preferință cunoașterii bazate pe registrele publice și lipsește de orice efecte juridice cunoașterea de fapt a situației, și **concepția subiectivă**, care dă preferință cunoașterii efective și directe, chiar dacă dreptul, actul sau faptul supus publicității nu a fost adus la cunoștința publicului[695]. După concepția obiectivă, efectele juridice, fie constitutive, fie de opozabilitate, sunt recunoscute numai drepturilor, actelor și faptelor juridice înscrise, nu și celor care au rămas neînscrise. Această abordare se întemeiază pe ideea că asigurarea deplină a securității juridice impune terților să se raporteze exclusiv la conținutul registrului de publicitate. În consecință, nu poate fi administrată dovada că dobânditorul a cunoscut, pe o altă cale decât prin verificarea registrului sau a titlului autorului său nemijlocit, existența împrejurărilor care justifică acțiunea de fond. În cazul înstrăinărilor succesive ori al constituirii succesive a două ipoteci, considerate convențional conflicte între dobânditorii nemijlociți ai aceluiași bun sau drept de la același autor, va fi preferat cel care și-a înscris primul dreptul. Această regulă operează chiar dacă dobânditorul a fost de rea-credință, în sensul că avea cunoștință despre înstrăinarea anterioară.[696].

În schimb, potrivit concepției subiective, simpla înscriere în registru nu este suficientă pentru a înlătura viciile titlului de dobândire atunci când terțul dobânditor, de regulă cu titlu oneros, cunoștea din alte surse inexactitatea conținutului cărții funciare. Este cazul în care acesta știa că o altă persoană era îndreptățită să solicite înscrierea unui drept în folosul său sau, după caz, radierea unei înscrieri nevalabile prin intermediul acțiunii în rectificare.[697]

Materia este reglementată în art. 901 alin. (2) din C. civ. rom. (având ca corespondent art. 525 din Cod. civil mold.). Astfel, buna-credință a dobânditorului este recunoscută numai dacă, la data înregistrării cererii privind înscrierea dreptului în folosul său:

a) nu era înregistrată nicio acțiune având ca obiect contestarea conținutului cărții funciare. Faptul figurării în registru a unei notări cu privire la existența pe rol a unui litigiu care are ca obiect

---

[695] NICOLAE, M. *Op. cit.*, vol. 2, pp. 784-785.
[696] Idem, p. 785.
[697] Ibidem.

dreptul înregistrat, creează anumite incertitudini de natură să afecteze buna-credință a dobânditorului. Astfel, terțul dobânditor nu va putea invoca eventuala sa buna-credință, întrucât faptul notării îi este opozabil atât lui, cât și oricărui alt terț. În cazul în care ignoră această notare, dobânditorul riscă să piardă dreptul său astfel dobândit în cazul în care dreptul autorului său este desființat pe cale judecătorească;[698]

b) din conținutul cărții funciare nu reiese existența vreunui temei care ar putea determina rectificarea acesteia în beneficiul unei alte persoane. S-a considerat că această cerință vizează situațiile juridice notate în registru înainte de înregistrarea cererii terțului dobânditor, precum antecontractele de vânzare-cumpărare, actele de urmărire silită a imobilului sau pactul comisoriu, a căror valorificare poate conduce la radierea dreptului înscris și la înscrierea acestuia în folosul beneficiarilor respectivelor situații juridice;[699]

c) nu a cunoscut, pe altă cale, inexactitatea cuprinsului cărții funciare. S-a comentat că reaua-credință, adică cunoașterea inexactității din cuprinsul registrului, fără a fi necesar să fie acoperită prin acesta, mai ales pentru cazul unor vicii precum cauza imorală, frauda la lege, viciile de consimțământ, care nu sunt susceptibile de publicitate și nici nu rezultă, de obicei, din cuprinsul înscrisului constatator. În aceste condiții, este firesc ca, în cazul în care de aceste circumstanțe a luat cunoștință din alte surse, cunoașterea lor să poată fi opusă dobânditorului.[700] Atunci când adevăratul proprietar poate dovedi faptul că terțul dobânditor știa că autorul său tabular nu întrunea toate condițiile cerute de lege pentru transmiterea dreptului respectiv, atât prezumția exactității înscrierilor în registru, cât și prezumția bunei-credințe vor fi combătute.[701]

Funcția primară a sistemului de publicitate este de a acoperi deficitul de cunoaștere al unei situații juridice, astfel, încât terții să poată avea cunoștință despre o situație juridică la care nu au luat parte și pe care altfel nu ar putea-o cunoaște deloc ori, după caz, nu ar putea-o cunoaște în mod complet și efectiv [702]. Publicitatea are rolul de a aduce la cunoștința persoanei o situație juridică pe care aceasta nu o cunoaște, astfel încât își pierde rațiunea în cazul terțului care este deja informat. Prin urmare, terțul care cunoaște efectiv situația juridică nu ar trebui să poată invoca lipsa publicității, inclusiv absența notării în registru a unei acțiuni în justiție susceptibile să

---

[698] TRĂILESCU, A. *(Comentariu la) Art. 901.* În: BAIAS, F. A. ș. a. *Codul civil. Comentariu pe articole*, p.1083.
[699] TRĂILESCU, A. *Op. cit.,* p. 1083.
[700] NICOLAE, M. *Op. cit.,* vol. 2, p. 808.
[701] TRĂILESCU, A. *Op. cit.* p. 1083.
[702] NICOLAE, M. *Op. cit.,* vol. 2, pp. 786,787.

genereze riscul juridic respectiv. Soluția contrară ar conduce la protejarea relei-credințe, permițând terțului care a acționat în cunoștință de cauză, cu încălcarea drepturilor sau intereselor legitime ale altuia, ori care cunoștea viciile ce afectau valabilitatea titlului autorului său nemijlocit, să dobândească totuși dreptul în temeiul unui act nul sau anulabil și să fie protejat împotriva unei eventuale cereri de evicțiune doar pentru motivul că neregularitatea nu rezulta din cuprinsul cărții funciare.[703].

Astfel, dreptul românesc preia concepția subiectivă, dar limitată la cunoașterea efectivă din surse externe cărții funciare, nu și cunoașterea prezumată din surse externe.

În aceeași cheie, autorul autohton Octavian Cazac trasează aceeași distincție, operând cu noțiunile de bună-credință formală (registrul este sursa exclusivă a cunoașterii relevante) și bună-credință materială (cunoașterea exterioară registrului este și ea relevantă). Dacă cuprinsul registrului de publicitate nu dă motiv de suspiciune că există o neregularitate, în sistemele de drept ce adoptă concepția obiectivă (buna-credință formală), dobânditorul rămâne de bună-credință, chiar dacă are o cunoaștere efectivă sau o suspiciune dintr-un motiv exterior cuprinsului registrului. El poate cumpăra în liniște. Și invers, în sistemele de drept ce adoptă concepția subiectivă (buna-credință materială), dobânditorul care are o cunoaștere efectivă sau o suspiciune exterioară cuprinsului registrului trebuie să o verifice și să se asigure că suspiciunea este falsă. Dacă el concluzionează că suspiciunea este adevărată, el ar trebui să se abțină de la achiziție ori să ia măsuri de diminuare a riscurilor (e.g. dobândirea sub condiția suspensivă a înlăturării neregularității)[704]. Aici, dobânditorul va fi de rea-credință dacă el ignoră această problemă și purcede la dobândire, iar riscul ulterior se materializează. În aprecierea acestui autor, art. 525 alin. (1) lit. c) și d) Cod. civil folosește criteriul bunei-credințe **materiale** (adică a concepției **obiective** în sensul doctrinei române), dar cu unele limite. Astfel, lit. c) are în vedere exclusiv cunoașterea efectivă a inexactității registrului, dobândită din surse exterioare conținutului acestuia. În schimb, lit. d) ia în considerare și cunoașterea prezumată a inexactității, însă numai în ceea ce privește titlul de proprietate al înstrăinătorului de la care dobânditorul își derivă nemijlocit dreptul. În consecință,

[703] Ibidem.
[704] CAZAC, O. *Adnotare la art. 525* [online]. Codul civil Adnotat [citat 6.03.2026]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/525/ .

nu prezintă relevanță cunoașterea unor eventuale neregularități situate în etapele anterioare ale lanțului de dobândire.[705].

O aplicare practică a acestor idei se regăsește în jurisprudența națională într-o speță[706] privind anularea actelor juridice și rectificarea cuprinsului RBI, în care instanța a recunoscut calitatea de dobânditor de bună-credință a cumpărătoarei N. N. Instanța a reținut că dobândirea bunului imobil a avut loc în condiții de maximă transparență și diligență: identificarea și propunerea ofertei de vânzare s-au realizat prin intermediul unei agenții imobiliare, oferta a fost expusă public, iar la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu rezervă a proprietății, în RBI era înregistrat dreptul de proprietate al vânzătorului, fără ca la rubricile *Grevări, Interdicții* sau *Notări* să existe mențiuni și fără ca pe rolul instanțelor judecătorești să se afle litigii privitoare la bunul respectiv. Prin prisma prevederilor art. 416 Cod. civil, instanța a subliniat că N. N. a avut încredere legitimă în caracterul autentic al datelor cuprinse în registru, atât sub aspectul prezumției pozitive de existență a dreptului înscris, cât și sub aspectul prezumției negative privind inexistența sarcinilor sau a interdicțiilor neînregistrate.

Totodată, s-a constatat că dobândirea a fost realizată cu titlu oneros, prețul contractual fiind achitat integral prin transfer bancar, iar cumpărătoarea a achitat ulterior impozitele aferente bunului și s-a asigurat că prețul plătit reprezenta un preț real de piață. Relevanță determinantă a fost acordată autentificării notariale a contractului, instanța arătând că notarul este obligat să verifice legalitatea actului, împuternicirile părților și inexistența grevărilor sau interdicțiilor, actul autentic bucurându-se de prezumția de legalitate și veridicitate. În aceste condiții, instanța a apreciat că N. N. nu cunoștea și nici nu avea posibilitatea de a cunoaște viciile titlului vânzătorului, identificate ulterior, menținându-și astfel buna-credință până la data depunerii cererii de înregistrare a dreptului în folosul său.

În plan normativ, situația a fost atribuită regimului juridic al dobândirii cu bună-credință a dreptului înregistrat în temeiul unui act juridic, prevăzut de art. 523 Cod. civil, coroborat cu caracterul constitutiv al înregistrării în registrul de publicitate. Instanța a subliniat că bunurile imobile intră sub incidența art. 523, și nu a art. 527, care privește exclusiv bunurile mobile, excepțiile din această materie fiind de strictă interpretare. Prin urmare, chiar dacă ulterior au fost constatate nulități absolute ale unor acte juridice anterioare, acestea nu pot afecta drepturile dobânditorului de bună-credință, întrucât, în temeiul art. 440 alin. (2) Cod civil, cererea de rectificare urmează a fi respinsă în cazul în care titularul dreptului înscris dovedește dobândirea de

[705] Ibidem.
[706] Dosarul nr.2i-185-1/23. Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 12 martie 2025. Hotărârea integrală întocmită la 17 aprilie 2025. Judecătoria Chișinău (sediul Central). Judecător: Gheorghe MÎȚU.

bună-credință. În sprijinul acestei soluții, instanța a invocat principiul *error communis facit ius*, arătând că aparența juridică poate produce efecte atunci când dobândirea a fost oneroasă, iar eroarea referitoare la calitatea transmițătorului de titular al dreptului de proprietate era comună și invincibilă. În ansamblu, speța N. N. consacră ideea că, într-un sistem de publicitate imobiliară cu efect constitutiv, buna-credință a dobânditorului se fundamentează pe conduita diligentă și pe încrederea legitimă în datele Registrului bunurilor imobile, iar această bună-credință prevalează asupra efectelor rectificării atunci când nu este răsturnată prin probe contrare.

În aceeași ordine de idei, a impactului și aprecierii ne/cunoașterii neregularității asupra recunoașterii dobândirii de bună-credință, în jurisprudența națională[707] într-o speță care viza examinarea unei acțiuni reconvenționale cu privire la recunoașterea calității de dobânditor de bună-credință, instanțele au reținut că, având în vedere că cumpărătorul bunului (N. Ș.), a dobândit bunul imobil respectând cerințele legale de autentificare notarială și înregistrare în modul corespunzător în RBI, iar pe parcursul examinării cauzei nu a fost prezentată nicio probă pertinentă, concludentă și admisibilă care să certifice că N. Ș., la momentul procurării bunului imobil de la SRL”A. G. C.”, a cunoscut faptul că acesta reprezintă obiectul unui litigiu în instanța de judecată sau că asupra acestuia sunt aplicate interdicții; or, dimpotrivă, aceasta a prezentat înscrisurile prin care atestă că N. Ș. se afla în căutarea unui bun imobil pentru achiziționare, iar în acest sens a apelat la serviciile unui prestator de servicii în vederea garantării procurării bunului imobil.

În mod similar, CSJ a reținut că buna-credință este prezumată în lipsa unei dovezi contrare, reclamantul neprezentând probe pertinente și concludente care să demonstreze că dobânditorii au cunoscut sau trebuiau să cunoască existența litigiului privind terenul. În lipsa unor astfel de dovezi și ***având în vedere inexistența oricăror mențiuni în Registrul bunurilor imobile***, precum și declarația vânzătorului, făcută la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, potrivit căreia bunul nu era ipotecat, sechestrat, nu făcea obiectul unui litigiu, nu fusese anterior înstrăinat și era liber de orice restanțe la impozite sau la alte plăți obligatorii, declarație consemnată expres în contractul autentificat notarial, instanța a concluzionat că nu există niciun temei pentru a reține reaua-credință a cumpărătorului.[708] În aceeași ordine de idei, într-o altă cauză, s-a constatat că buna-credință reprezintă un element subiectiv, constând în convingerea dobânditorului că persoana de la care i-a fost transmis imobilul întrunea toate prerogativele și condițiile cerute de lege pentru

[707] Dosarul nr. 2a-2194/22; (2-20088428-02-2a-19052022) Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru din 5 februarie 2025, Chișinău.
[708] Dosarul nr. 2ra-668/17; Decizia Curții Supreme de Justiție din 24 mai 2017, mun. Chișinău. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=36744.

transmiterea valabilă a dreptului de proprietate. Totodată, s-a subliniat că buna-credință se apreciază la momentul dobândirii imobilului. Din actele cauzei rezultă că, în momentul încheierii raportului contractual de vânzare-cumpărare, nu existau vicii juridice aparente care să împiedice încheierea valabilă a contractului. În aceste condiții, instanța a constatat existența bunei-credințe a cumpărătorului la momentul dobândirii dreptului de proprietate prin contract de vânzare-cumpărare.[709]

Alte sisteme de drept care adoptă buna-credință materială limitată

În dreptul olandez s-a arătat că nu toate datele necesare pentru dobândirea juridică pot fi cunoscute dintr-un registru. Prin urmare, datele înscrise în registre sunt doar parțial relevante, astfel încât registrele, de cele mai multe ori, nu oferă o excludere suficientă a îndoielilor privind faptul dacă înstrăinătorul are puterea de a dispune de bun[710].

În altă ordine de idei, elementele acestei bune-credințe sunt limitate de regulile speciale privitoare la registrele de publicitate. Art. 3:23–26, C. civ. olandez, operează doar cu criteriul subiectiv: pentru a fi de rea-credință dobânditorul trebuia să aibă cunoaștere efectivă (chiar și din afara registrului[711]) sau cunoaștere prezumată, însă numai din cuprinsul registrului[712]. Atât timp cât acest fapt nu rezultă din registre, nu contează dacă ar fi trebuit să îl cunoască prin alte mijloace[713]. Obligația de verificare există, dar este limitată la cuprinsul registrului.

Aceeași idee se regăsește și în art. 6 alin.(2) din Legea privind registrele funciare poloneze, conform căruia este considerată de rea-credință persoana care cunoaște sau *ar fi putut afla cu*

---

[709] Dosarul nr. 3ra-977/17; Decizia Curții Supreme de Justiție din 20 decembrie 2017, mun. Chișinău. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=41247.

[710] STEIN, P.A. *Commentaar op art. 3:11 BW,* nr. 7. A.

[711] Potrivit C. civ. olandez art. 3:24 "*Protecția împotriva registrelor publice incomplete pentru bunurile înregistrate*", „un fapt care ar fi putut fi înscris în registrele publice pentru bunurile înregistrate, dar care nu a fost înregistrat în acestea la momentul în care un act juridic pentru dobândirea cu titlu particular a unui drept real asupra unui bun înregistrat era deja înscris în aceste registre publice, nu poate fi invocat împotriva dobânditorului acestui drept real înregistrat, **cu excepția cazului în care această persoană a cunoscut efectiv acest fapt pe altă cale**."

[712] Potrivit art. 3:25 "*Protecția împotriva faptelor incorecte din actele notariale înregistrate sau din alte acte autentice*", „[...] atunci incorectitudinea acelui fapt nu poate fi invocată împotriva părții dobânditoare, cu excepția cazului în care aceasta a cunoscut incorectitudinea acestui fapt sau **ar fi putut cunoaște posibilitatea incorectitudinii sale dacă ar fi consultat registrele publice** pentru bunurile înregistrate la acel moment". În continuare, conform art. 3:26 „*Protecția împotriva registrelor publice incorecte*", „[...] atunci persoana care ar fi putut în mod rezonabil să realizeze o rectificare a acelui fapt înregistrat nu poate invoca incorectitudinea acestuia împotriva părții dobânditoare, cu excepția cazului în care partea dobânditoare a cunoscut incorectitudinea acestui fapt sau **ar fi putut cunoaște posibilitatea incorectitudinii sale dacă ar fi consultat registrele publice** pentru bunurile imobile la acel moment".

[713] STEIN, P.A. *Op. cit.,* nr. 18.

ușurință de inexactitatea registrului de proprietate. Conform jurisprudenței, nu este necesară efectuarea unor cercetări speciale; o diligență simplă este suficientă. Trebuie doar să se consulte registrul de proprietate și să se acorde atenție situației de posesie, nimic mai mult[714].

În dreptul spaniol (art. 433 și 1950, C. civ., art. 34 din Legea ipotecară – sp. LH), doar cunoașterea efectivă a inexactității registrului de proprietate împiedică dobândirea de bună-credință. Conform art. 34 din Legea ipotecară spaniolă, se prezumă buna-credință a unui terț care dobândește un drept de la o persoană care, conform registrului, este îndreptățită să îl transmită atâta timp cât nu se dovedește că acesta cunoștea inexactitatea înscrierii în registru. Cu toate acestea, în dreptul spaniol există opinii care consideră că terțul, în cazul în care există motive de îndoială, are obligația de a efectua cercetări active. Două curente principale se luptă pentru supremație. Potrivit concepției psihologice (*concepción psicológica*), buna-credință înseamnă necunoașterea realității, în timp ce concepția etică (*concepción ética*) impune diligență și nu acceptă ca simpla consultare a registrului să fie suficientă. Este cert că o mențiune în registru privind transferul de proprietate în favoarea unui terț distruge buna-credință a dobânditorului[715].

Și în dreptul german (§ 892(1) teza 1, C. civ. german – BGB), doar cunoașterea efectivă a inexactității registrului de proprietate împiedică dobândirea de bună-credință. Potrivit comentatorilor germani, cartea funciară este un purtător al aparenței de drept mult mai fiabil decât posesia. Prin urmare, dobânditorului nu îi revine nicio obligație de cercetare și, spre deosebire de § 932 alin. 2 BGB, îi dăunează doar cunoașterea efectivă (pozitivă). Chiar și îndoielile considerabile cu privire la corectitudine sau o anticipare a inexactității similară cu *dolus eventualis* nu sunt echivalente cunoașterii. Cunoașterea caracterului anulabil al actului de dobândire este, desigur, suficientă conform § 142 alin. 2 BGB, dar trebuie să constituie, în egală măsură, o *cunoaştere*, ceea ce înseamnă că nici în acest caz nu este suficientă îndoiala ori simpla considerare a unei posibilități.

§ 892 BGB protejează doar buna-credință în înscrierile referitoare la situația juridică de drept privat a terenului, așadar toate înscrierile care au ca obiect drepturi reale asupra terenului și asupra drepturilor imobiliare, respectiv puterea de dispoziție asupra acestor drepturi. Înscrierea în cartea funciară relevantă pentru dobândire, inclusiv ceea ce este menționat în mod permisibil prin trimitere conform § 874 BGB, trebuie să poată justifica în mod abstract buna-credință corespunzătoare. Este întotdeauna necesară o bază obiectivă de aparență de drept (*Rechtsschein*). Acest lucru este valabil, în primul rând, sub aspect faptic. Înscrierea, eventual împreună cu

[714] VON BAR, CH. *Op. cit., vol. II*, p. 512.
[715] VON BAR, CH. *Op. cit.,* p. 512.

elementele la care s-a făcut trimitere în mod permisibil conform § 874, trebuie să poată acoperi în genere conținutul bunei-credințe. În consecință, nu beneficiază de protecția bunei-credințe înscrierile incomplete, cele care se contrazic reciproc în puncte importante, cele care sunt altminteri nedeterminate sub aspectul conținutului sau neclare, în măsura în care interpretarea permisibilă rămâne fără rezultat. Dublele înscrieri divergente, care prezintă o contradicție insolubilă, exclud, așadar, invocarea credinței publice[716].

Se admite pe scară largă că, în cazuri particulare, dobânditorului de bună-credință îi este interzis să invoce consecința juridică a § 892 BGB, și anume atunci când dobânditorul consideră posibilă lipsa dreptului de dispoziție al înstrăinătorului, este conștient de posibila prejudiciere a adevăratului titular și, cu toate acestea, forțează dobândirea de bună-credință, de exemplu prin omiterea oricărei clarificări în urma unei comunicări credibile și prin accelerarea dobândirii, astfel încât dovada anunțată să nu mai poată fi luată la cunoștință. În acest scop, se face apel în special la figura juridică a excepției *de dolo* (*Arglisteinrede*), în legătură cu norma de răspundere din § 826. Totuși, această abordare, care duce de facto la o limitare a însuși conținutului § 892, șterge excesiv granița dintre cunoașterea pozitivă și simpla intenție eventuală[717].

Astfel, dobânditorul care cunoaște inexactitatea sau caracterul incomplet al înscrierii nu se încrede în aparența de drept creată de cartea funciară și, prin urmare, nu merită protecție[718].

Or, reaua-credință în materia cărții funciare presupune cunoașterea de către terț, la momentul încheierii actului juridic cu titularul tabular al dreptului, a neconcordanței dintre cuprinsul cărții funciare și situația juridică reală a imobilului. [719]

În schimb, potrivit § 899, C. civ. german, o opoziție [similară notării acțiunii în dreptul moldovean] înregistrată împotriva mențiunilor din cartea funciară care sunt eronate sau incomplete din punct de vedere juridic sau, (în măsura în care acest lucru este relevant pentru protecția bunei-credințe) din punct de vedere faptic, înlătură prezumția de corectitudine enunțată de § 892, C. civ. german și împiedică dobândirea de bună-credință, chiar dacă dobânditorul este de bună-credință. Acest efect îl produce și o opoziție din oficiu sau o notare a litigiului. Din punct de vedere juridic, opoziția nu determină nicio restricție de dispoziție și nicio blocare a cărții funciare. Acte de

---

[716] SCHÄFER, H. *Op. cit.,* nr. 12.
[717] SCHAFER, H. *Op. cit.,* nr. 49.
[718] Idem, nr. 44.
[719] DAVID, M. *Buna-credință și acțiunile de carte funciară în accepțiunea actuală a Legii nr. 7/1996.* Studia Universitatis Babeș-Bolyai Iurisprudentia. Nr. 2, 2006. Disponibil: http://arhiva-studia.law.ubbcluj.ro/articol/213.

dispoziție ulterioare sunt posibile și, în cazul în care opoziția este neîntemeiată, acestea sunt valabile de la început. Totuși, pericolul ca datele din cartea funciară să fie într-adevăr inexacte îi descurajează pe mulți dintre cei interesați și determină astfel, în mare măsură, o blocare faptică a cărții funciare[720]. Înscrierea opoziției trebuie, desigur, să fie realizată în favoarea adevăratului titular al dreptului. O înscriere de opoziție în favoarea unei persoane neîndreptățite nu are efect de blocare a remedierii dobândirii[721].

Sisteme de drept care adoptă buna-credință materială extinsă

Aceeași idee de bună-credință materială se adoptă în dreptul elvețian, nu doar într-o manieră limitată (limitată la cunoașterea efectivă), ci în una deplină (se extinde la cunoașterea prezumată din surse externe). Existența publicațiilor oficiale și a registrelor de publicitate impune persoanei anumite cerințe de diligență, a căror întindere diferă în funcție de natura registrului. Astfel, nu poate fi invocată necunoașterea unei înscrieri efectuate în registrul funciar sau în registrul comerțului. Totodată, buna-credință nu poate fi reținută atunci când, prin manifestarea unei atenții corespunzătoare, persoana putea identifica inexactitatea înscrierii din registru.[722].

Protecția bunei-credințe în înscrierea din registrul funciar (art. 973 alin. 1, C. civ. elvețian[723]) nu este absolută. Nici în materia registrului funciar buna-credință nu poate fi invocată de persoana care, manifestând atenția impusă de împrejurările concrete, ar fi trebuit să constate neconcordanța existentă. Astfel, chiar și dobânditorul inițial de bună-credință este ținut să efectueze verificări suplimentare atunci când anumite circumstanțe generează îndoieli cu privire la exactitatea înscrierilor. Buna-credință poate fi înlăturată și prin publicitatea naturală, atunci când situația juridică rezultă din starea fizică și aspectul exterior al imobilului. În cazul servituților de trecere, existența unor instalații sau construcții destinate exercitării acestora poate indica întinderea și conținutul servituții, iar dobânditorul trebuie să țină seama de situația vizibilă a imobilelor.[724].

Este valabilă și situația inversă: protecția bunei-credințe poate opera în cazul unei înscrieri eronate, dar favorabile persoanei de bună-credință, chiar dacă aceasta nu a consultat registrul

---

[720] SCHÄFER, H. *Op. cit.*, nr. 40.
[721] Ibidem.
[722] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 98.
[723] Acest articol prevede: „Cel care dobândește proprietatea sau alte drepturi reale bazându-se cu bună-credință pe o înscriere în registrul funciar își păstrează dobândirea.” Soluția se justifică prin faptul că art. 3 alin.(2) din C. civ. elvețian prevede că dobânditorul nu se poate prevala de buna-credință (adică nici de art.973 alin. (1)), dacă nu a exercitat atenția cuvenită, adică nu este întrunit criteriul obiectiv.
[724] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 98.

funciar. Atunci când o persoană este împiedicată de cealaltă parte să verifice registrele publice sau publicațiile oficiale, conduita sa trebuie apreciată prin raportare la exigențele bunei-credințe obiective și subiective. Totodată, neconsultarea registrului comerțului nu înlătură buna-credință dacă, potrivit standardului de conduită impus de aceasta, omisiunea este justificată, îndeosebi atunci când cealaltă parte a creat aparența existenței unei situații juridice diferite de cea reflectată în registru.[725].

În dreptul austriac, un dobânditor este de bună-credință numai atunci când acționează fără nicio culpă, așadar nici din neglijență. Buna-credință poate fi, prin urmare, admisă doar atunci când nu există circumstanțe care, în condițiile unei atenții corespunzătoare, să trezească îndoieli cu privire la corectitudinea stării cărții funciare. Cerințele de diligență impuse dobânditorului nu trebuie însă exagerate, deoarece, în caz contrar, valoarea cărții funciare ar fi diminuată. Numai dacă apar suspiciuni deosebite, dobânditorul trebuie să verifice corectitudinea înscrierii[726].

În principiu, este protejată încrederea în înscrierile din registrul principal (*Hauptbuch*). Terțul se poate încrede în acestea fără a fi obligat să consulte colecția de înscrisuri (*Urkundensammlung*). O obligație de consultare a colecției de înscrisuri există totuși atunci când registrul principal face trimitere la colecția de înscrisuri, când celui care consultă registrul principal trebuie să i se trezească suspiciunea că registrul principal și colecția de înscrisuri nu coincid, sau când consultarea colecției de înscrisuri trebuie considerată ca fiind uzuală în circuitul civil. Dacă terțul a consultat efectiv colecția de înscrisuri, acesta se poate încrede în înscrierile conținute acolo, dacă ele nu contrazic direct registrul principal. Dacă însă există o astfel de contradicție ireconciliabilă, încrederea în registrele de publicitate este distrusă, iar terțul trebuie să obțină clarificări despre situația juridică prin alte mijloace. Dacă omite consultarea în astfel de cazuri, terțul urmează a fi considerat de rea-credință atunci când din colecția de înscrisuri, ar fi fost recognoscibilă o divergență față de registrul principal. De la introducerea cărții funciare în sistem automatizat de date, dobânditorul trebuie să consulte și registrul înscrierilor radiate. Registrul înscrierilor radiate are același regim juridic ca și registrul principal[727].

În Cehia, se susține că buna-credință beneficiază doar celui care nu știa și nu putea ști, printr-un nivel obișnuit de precauție, că situația din registrul de proprietate a devenit incorectă din

[725] Ibidem.
[726] KOZIOL, H., WELSER, R. *Op. cit.*, p. 401.
[727] Idem, p. 402.

cauza unei dobândiri fără înregistrare (în afara registrului), că lipsea un temei juridic corespunzător sau că acesta a decăzut ulterior. Totuși, nu există obligația de a face cercetări active; aceasta ar fi incompatibilă cu § 980(2), C. civ. ceh, (prezumția corectitudinii registrului de proprietate). Cu toate acestea, se cere, ca și în Austria, ca imobilul să fi fost inspectat înainte de cumpărare și ca viciul juridic în cauză să nu fi putut fi identificat în cadrul acestei inspecții[728].

Conform § 5:172(2), C. civ. maghiar, o persoană nu poate fi considerată de bună-credință dacă, la momentul dobândirii dreptului său sau al încheierii actului, cunoștea sau trebuia să cunoască inexactitatea conținutului registrului de proprietate sau limitările dreptului persoanei înregistrate ca titular în registrul de proprietate. Prin urmare, este vorba de un nivel de diligență general acceptabil, care, în funcție de circumstanțe, poate include și o obligație de cercetare[729].

3.5.2.4. Întinderea încrederii în registrul de publicitate în contextul diferențelor de suprafață

În dreptul european comun, informațiile din registrele de publicitate imobiliară care arată suprafața concretă sunt un obiect de referință valabil al bunei-credințe[730].

Conform art. 34(2) din Legea ipotecară spaniolă, buna-credință a terțului este prezumată atâta timp cât nu se demonstrează că acesta cunoștea inexactitatea (*inexactitud*) înregistrării. Înregistrarea trebuie să corespundă informațiilor din cadastru, inclusiv celor privind suprafața terenului (art. 9 și art. 10 din Legea spaniolă, conform Legii 13/2015 din 24.06.2015). Terțul, de asemenea, este considerat de bună-credință atunci când nu a avut posibilitatea de a recunoaște inexactitatea informațiilor. El este protejat și împotriva unei corectări ulterioare (art. 40 alin.(4) din Legea spaniolă)[731].

Cel puțin parțial diferit este cazul în Cehia. Publicitatea materială (§ 984, C. civ. ceh) se referă doar la informațiile despre raporturile juridice referitoare la imobil și nu la informații privind suprafața, tipul terenului, modul de utilizare, starea tehnică, valoarea imobilului sau eventualele restricții de drept public, cu excepția cazului în care înregistrarea în cadastru face referire explicită la conținutul unui document din colecția de documente, în care, de exemplu, este menționat în

---

[728] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, p. 511.
[728] Ibidem.
[729] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, p. 511.
[730] Idem, p. 510.
[731] Ibidem.

detaliu traseul unei servituții. În acest caz, și această informație este considerată parte a raporturilor juridice[732]. Conform dreptului polonez, informațiile din prima secțiune (1-0) a cărții funciare (tipul, locația și suprafața imobilului) nu fac parte din publicitatea sa oficială[733].

În Grecia, problema a fost relevantă până acum doar în cazul primei înregistrări a terenurilor în noile cărți funciare. Dacă, la prima înregistrare, se introduce o suprafață prea mare și termenele de contestare au expirat, pentru înregistrare se aplică prezumția (care poate fi combătută) de exactitate conform art. 13 din Legea greacă 2664/1998. În cadrul sistemului de transcripție s-a decis că un moștenitor care se bazează cu bună-credință pe un titlu aparent poate dobândi o suprafață mai mare decât cea din care făcea parte, de fapt, terenul moștenit[734].

Doctrina olandeză afirmă că, atunci când înstrăinătorul este înscris în registrele publice ca titular, dar transmite în posesie o suprafață de teren mai mare decât cea asupra căreia are drepturi conform planului geometric, ar putea exista bună-credință (art. 3:23, C. civ. olandez, nu se opune). Faptul că dobânditorul ar fi putut deduce din informația cadastrală că înstrăinătorul era parțial lipsit de puterea de dispoziție este irelevant: informația cadastrală nu face parte din registrele publice la care se referă art. 3:23, C. civ. olandez (având ca corespondent art. 525 din Cod. civil al Republicii Moldova)[735].

Atunci când în registrele publice este înscris un act de transfer însoțit de o hartă sau de o schiță din care rezultă că înstrăinătorul nu dispune integral de puterea de dispoziție, buna-credință a dobânditorului este exclusă. De asemenea, împrejurările concrete pot impune dobânditorului să pună la îndoială dreptul înstrăinătorului de a dispune de partea litigioasă a imobilului și, în consecință, să verifice datele cadastrale, chiar dacă acestea nu fac parte din registrele publice, pentru a putea invoca buna-credință[736], având în vedere și dispozițiile art. 3:11, C. civ. olandez,

---

[732] Ibidem.
[733] Ibidem.
[734] Areopag 94/2013, NoB 61 (2013) p. 1564, apud VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II, p. 510.
[735] Într-o speță, Curtea Supremă a Țărilor de Jos a statuat: „Împrejurarea că posesorul unui teren care se consideră proprietar al acestuia ar fi putut constata, prin consultarea planului cadastral – care nu face parte din registrele publice –, că limita de proprietate are un alt parcurs decât cel sugerat de situația din teren, nu împiedică faptul ca el să poată poseda terenul de bună-credință". V.: Țările de Jos. Hoge Raad. Hotărârea din 14 august 2015, NJ 2016/308, considerent 3.4.3, apud JANSEN, J.E. *Commentaar op art. 3:118 BW,* nr. 5.2.
[736] REEHUIS, W.H.M., HEISTERKAMP, A.H.T. *Goederenrecht*. 14e druk. Deventer: Wolters Kluwer, 2019. nr. 71, apud JANSEN, J.E. *Op. cit.* Comentariul citează și un alt autor olandez (VAN SCHAICK, A.C. *Erfgrens en goede trouw*. În: *Nederlands Tijdschrift voor Burgerlijk Recht* (NTBR), 2013, p. 365, apud JANSEN, J. E. *Op. cit.*, nr. 5. 2.), care exprimă o opinie minoritară, potrivit căreia buna-credință presupune întotdeauna o cercetare a informației cadastrale, astfel încât buna-credință nu este posibilă atunci când registrele cadastrale arată clar că înstrăinătorul nu are dreptul de dispoziție asupra unei porțiuni din imobil.

care obligă la efectuarea de verificări. O astfel de împrejurare poate fi, de exemplu, aceea în care situația terenului vizat diferă semnificativ de bunurile similare din jur sau dobânditorul știe că există un litigiu privind granița[737].

În dreptul Republicii Moldova, potrivit Legii nr. 1543/1998[738], *planul geometric* este un document tehnic, întocmit în urma măsurărilor de pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice și cartografice, în care se indică hotarele terenului și construcțiile capitale amplasate pe acesta. El este diferit de noțiunea *registru al bunurilor imobile*, care constituie un sistem de înscrieri privitoare la bunurile imobile, la drepturile care se supun înregistrării, la alte drepturi, la fapte și raporturi juridice prevăzute de legislație.

Cu toate acestea, un cumpărător ar putea verifica facil planul geometric. Începem cu aceea că, potrivit art. 18 alin. (2) din Legea nr. 1543/1998, planul cadastral se modifică în temeiul planului geometric întocmit în cadrul lucrării cadastrale executate și recepționate în modul stabilit.

În al doilea rând, planul cadastral poate fi consultat online la www.cadastru.md/ecadastru în mod gratuit și fără înregistrare ca utilizator. Este adevărat că pagina de afișare anunță că, datele sunt prezentate cu titlu de informare și nu pot fi folosite în scopul de a produce consecințe juridice, însă un potențial cumpărător deja ar putea vedea unele inconsistențe între situația de pe teren și planul cadastral (care reflectă, implicit, planul geometric) și ar trebui să înceapă să pună întrebări și să solicite un plan geometric oficial de la înstrăinător.

Dacă însă nu există inconsistențe vizibile pe teren, dobânditorul, în funcție de circumstanțe, ar putea să se încreadă în suprafața înscrisă în registrul bunurilor imobile pentru a deveni dobânditor de bună-credință a suprafeței excedentare.

În concluzie, în materia drepturilor înregistrate, cunoașterea prezumată este interdependentă de regulile funcționării registrelor de publicitate. Un sistem de publicitate eficient permite dobânditorului să se bazeze pe informația registrului, reduce necesitatea verificărilor suplimentare și diminuează riscurile juridice ale transferului, contribuind astfel atât la creșterea valorii drepturilor și a încrederii în circuitul civil, cât și la prevenirea litigiilor.

De asemenea, prezumția de exactitate prevăzută la art. 416 Cod. civil este una relativă, care poate fi răsturnată și, în consecință, poate duce la rectificarea înscrierii în registru. Prezumția absolută de cunoaștere transformă publicitatea legal îndeplinită într-un criteriu obiectiv al bunei-credințe: dobânditorul nu poate invoca necunoașterea informațiilor înscrise în registru, deoarece

---

[737] REEHUIS, W.H.M., HEISTERKAMP, A.H.T. *Op. cit.*

[738] Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 88-95 din 02-04-2021. Republicată în temeiul art. III lit. c) din Legea nr. 1543/1998 nr. 155 din 2020 pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 229-233 din 2020.

legea îi impută cunoașterea acestora independent de verificarea efectivă. În acest mod, publicitatea registrelor extinde cunoașterea dobânditorului de la una efectivă, la una prezumată. Întinderea prezumției absolute de cunoaștere depinde direct de gradul de accesibilitate la registrul de publicitate. Astfel, în cazul în care accesul la conținutul registrului de publicitate este limitat la anumite informații, așa cum este stabilit prin art. 6 alin. (2) din Legea nr. 1543/1998, sarcina de cercetare a dobânditorului nu poate depăși ceea ce îi este legal și practic accesibil, motiv pentru care, prin art. 525 Cod. civil, verificarea se restrânge la titlul de proprietate al înstrăinătorului, fără extindere asupra întregului lanț al transmisiunilor. Această soluție are un impact pozitiv asupra costurilor aferente verificărilor și asupra timpului necesar pentru luarea, de către dobânditor, a deciziei de achiziție.

În domeniul publicității imobiliare, autorul român Marian Nicolae evidențiază distincția între concepția obiectivă, potrivit căreia relevanța juridică are exclusiv cunoașterea bazată pe registrele publice, cunoașterea de fapt a situației fiind lipsită de orice efecte, și concepția subiectivă, care recunoaște prioritate cunoașterii efective și nemijlocite a situației juridice, chiar și în absența îndeplinirii formalităților de publicitate. Legislația civilă a României preia concepția subiectivă, dar limitată la cunoașterea efectivă din surse externe cărții funciare, nu și cunoașterea prezumată din surse externe.

Autorul O. Cazac distinge între noțiunile de bună-credință formală și bună-credință materială: prima desemnează situația în care registrul constituie unica sursă relevantă a cunoașterii juridice, iar cea de-a doua admite relevanța informațiilor provenite și din afara registrului, atunci când acestea sunt apte să influențeze aprecierea bunei-credințe. Tot în interpretarea lui O. Cazac, art. 525 alin. (1) lit. c) și d) din Cod. civil consacră criteriul bunei-credințe materiale, însă într-o formulă limitată: lit. c) valorifică exclusiv cunoașterea efectivă a inexactității provenită din motive exterioare registrului, iar lit. d) admite și cunoașterea prezumată, dar numai în raport cu titlul de proprietate al înstrăinătorului. Prin urmare, eventualele neregularități din etapele anterioare ale lanțului transmisiunilor rămân, în principiu, fără relevanță pentru aprecierea bunei-credințe a dobânditorului.

În conformitate cu legislația Republicii Moldova, buna-credință a dobânditorului în privința diferențelor de suprafață se apreciază prin raportare atât la datele din registrul bunurilor imobile, cât și la circumstanțele concrete ale dobândirii. Atunci când nu există neconcordanțe vizibile pe teren, dobânditorul se poate încrede legitim în suprafața înscrisă în registru; dacă însă apar indicii de inexactitate, acesta are sarcina de a face verificări suplimentare, inclusiv prin consultare a planului geometric.

3.6. Persoana a cărei atitudine psihică se verifică: cunoașterea personală și imputarea cunoașterii terțului

Până acum, am analizat elementele cunoașterii efective și ale cunoașterii prezumate ale dobânditorului pentru a se putea stabili dacă el a fost, totuși, de rea-credință sau dacă prezumția bunei-credințe rămâne nerăsturnată. Acele elemente vizau doar persoana dobânditorului, ca parte la raportul juridic civil specific în al cărui temei el dobândește dreptul de proprietate. Merită să atragem atenția asupra analizei autorului olandez P. A. Stein, potrivit căruia, dacă cineva (C) a dobândit un bun de la un autor lipsit de putere de dispoziție (B) și a fost de bună-credință la momentul dobândirii, atunci, dacă el (C), la rândul său, înstrăinează bunul, dobânditorul său ulterior (D) poate invoca aceasta, chiar dacă, la momentul propriei dobândiri, era conștient de viciul din transmiterea efectuată de autorul anterior C. Dobândirea acestui succesor cu titlu particular nu se întemeiază pe buna sa credință, deoarece el a dobândit de la proprietar (C)[739].

Într-adevăr, relevantă este buna-credință a persoanei protejate de bună-credință. Totuși, privitor la **persoana lipsită de capacitate de exercițiu**[740] s-a observat[741] că ea nu este nici de bună-credință și nici de rea-credință. Prin actele sale, ea nu își poate agrava în principiu situația nici pe tărâm delictual (cu unele excepții bazate pe motive de echitate conform art. 2009-2011 Cod. civil), nici pe tărâmul actelor juridice (cu unele excepții, la fel, bazate pe echitate, dar și pe promovarea autonomiei adulților ocrotiți, prevăzute de art. 337, 338 Cod. civil). Aici, se va lua în cont atitudinea psihică a reprezentantului, conform art. 1008 Cod. civil.

În doctrina elvețiană s-a observat că **organizațiile fără personalitate juridică** sunt considerate de bună sau de rea-credință doar ca ansamblu, adică doar dacă toți membrii comunității sunt de bună-credință, aceasta se poate prevala de buna-credință a reprezentantului său. În schimb, reaua-credință a reprezentantului îi este imputată. Reaua-credință a unui singur membru este suficientă pentru a înlătura protecția bunei-credințe pentru toți, deoarece într-o pluralitate de persoane toți participanții sunt fie în rolul de reprezentanți, fie de reprezentați.

---

[739] STEIN, P. A. *Op. cit.*, nr. 4.
[740] Pentru detalii privind buna-credință în materia persoanelor, v. 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.
[741] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 100.

În doctrina germană s-a precizat că, în cazul **comunităților** de persoane (comunitatea moștenitorilor în indiviziune succesorală etc.), reaua-credință a celui care acționează este opozabilă tuturor. În cazul dobândirii în coproprietate pe cote-părți, condițiile dobândirii de bună-credință se examinează separat pentru fiecare codobânditor[742].

În cazul **succesiunii universale** (fie pe cale de moștenire, fie succesiunea între persoane juridice) s-a formulat opinia[743] că succesorul intră, în principiu, în poziția creată de caracterul de bună sau de rea-credință al autorului său și că cunoașterea sa proprie nu este relevantă. S-a argumentat prin faptul că acest lucru rezultă din chiar maxima generală *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet* (art. 358 Cod civil). În ce ne privește, credem că, dacă autorul posesiei era de rea-credință, succesorul poate deveni de bună-credință și poate invoca propria sa uzucapiune în condițiile legii. O. Cazac a expus, în același sens, că moștenitorul se poate întemeia pe prezumțiile prevăzute la art. 2557 alin. (1) și (2) și poate invoca efectele certificatului într-un litigiu în care este necesară stabilirea bunei sau relei-credințe a persoanei desemnate în acesta, inclusiv atunci când moștenitorul invocă uzucapiunea de 5 ani.[744] În altă parte, autorul subliniază că protecția moștenitorului aparent, în calitate de dobânditor al unui drept, poate fi asigurată numai prin mecanismul uzucapiunii, întrucât instituția dobândirii de bună-credință nu protejează, în mod tradițional, dobânditorul cu titlu gratuit, inclusiv pe cel care dobândește prin moștenire sau legat.[745]

Sigur, dacă succesorului îi este mai avantajos (termenul este mai scurt), el ar putea invoca posesia autorului său de rea-credință. Anume acesta este sensul art. 531 alin. (2) Cod. civil, care dispune că posesorul actual de bună-credință poate invoca posesia posesorului anterior de rea-credință doar pentru a uzucapa în temeiul art. 524 alin. (1) lit. c) sau art. 529 alin. (1) lit. c).

Acestea fiind precizate, analiza de mai sus, axată pe persoana dobânditorului, rămâne incompletă, deoarece, în dreptul civil, persoanei i se atribuie nu doar cunoașterea efectivă (*actual knowledge*) și cea prezumată (*constructive knowledge*), ci și faptele cunoscute de terții pe care persoana îi implică pentru a o asista în cadrul raportului juridic civil. Această cunoaștere se numește *cunoaştere imputată* (*imputed knowledge*). Începând cu 1 martie 2019, această regulă este consacrată și de art. 1008 Cod civil. Potrivit normei, cunoașterea, prevederea ori atitudinea psihică

---

[742] OECHSLER, J. *(Comentariu la) § 932*, nr. 23. În: GAIER, R. (red.), *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Band 8: Sachenrecht §§ 854–1296, WEG, ErbbauRG*.
[743] Ibidem.
[744] CAZAC, O. *Drept civil. Moștenirea,* p. 537.
[745] Idem, p. 558.

relevantă a persoanei care, cu acordul unei părți, participă la încheierea contractului, la exercitarea unui drept sau la executarea unei obligații rezultate din acesta se impută părții respective.

După cum s-a remarcat, încheierea sau executarea contractelor se realizează frecvent cu participarea unor terți. Aceștia pot avea calitatea de reprezentanți ori prepuși (salariați) ai părții contractante, dar pot fi și persoane care acordă asistență fără a dispune de împuterniciri de reprezentare și fără a se afla într-un raport de prepușenie.[746] O. Cazac îi numește convențional pe toți aceștia *terți implicați*. Autorul arată că, din perspectiva unui observator obiectiv, transmiterea unei informații unui terț implicat poate fi percepută ca echivalentă cu informarea părții contractante care l-a implicat. Din considerente de echitate și pentru protejarea aparenței astfel create, art. 1008 Cod civil instituie o prezumție absolută, în temeiul căreia cunoașterea efectivă sau imputată terțului, precum și atitudinea sa psihică relevantă, inclusiv intenția ori culpa, sunt atribuite părții contractante.[747]

Astfel, după cum s-a remarcat[748], dobânditorului C i se impută cunoașterea constitutivă de rea-credință a mai multor terți implicați. În primul rând, i se impută cunoașterea **reprezentantului** său. Doctrina și jurisprudența elvețiană susțin poziția că protecția unei dispoziții privind buna-credință poate fi invocată, în cazurile de reprezentare, numai atunci când atât reprezentantul, cât și reprezentatul sunt de bună-credință[749].

Mai mult, în cazul **persoanelor juridice**, se pornește de la principiul conform căruia acestea sunt considerate întotdeauna de bună sau de rea-credință în aceeași măsură ca și organele lor care acționează pentru ele. Dacă un organ este compus din mai multe persoane sau există mai multe organe, este suficientă reaua-credință a unei singure persoane pentru a exclude protecția bunei-credințe pentru persoana juridică. Conform opiniei dominante în jurisprudență și doctrină, aceasta trebuie precizată în sensul că societății pe acțiuni i se impută cunoștințele tuturor persoanelor implicate într-un fel în operațiunea concretă, precum și cunoștințele organelor care ar fi trebuit să știe despre operațiune[750].

În marile societăți, diviziunea muncii duce la fragmentarea cunoștințelor între angajați. S-a pus[751] întrebarea dacă aceste cunoștințe parțiale pot fi cumulate și imputate persoanei juridice. În principiu, nu are loc o astfel de imputare când cel care acționează și cel care știe nu coincid, cu

---

[746] CAZAC, O. *Adnotare la art. 1008 [online]*, nr. 1. Codul civil Adnotat [citat 24.08.2025]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/1008/ .
[747] CAZAC, O. *Adnotare la art. 1008 [online]*, nr. 2.
[748] Idem, nr. 4.
[749] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 101.
[750] Ibidem.
[751] Idem, p. 102.

excepția cazului în care deținătorul cunoștințelor ar fi trebuit să cunoască operațiunea. Se admit și excepții pentru cazul lipsei de transparență în împărțirea funcțiilor, iar riscurile unei organizări bazate pe diviziunea muncii nu trebuie puse în sarcina terților. Riscul fragmentării cunoștințelor revine celui care a creat-o și o poate controla printr-o organizare adecvată. Repartizarea riscului se face pe baza încrederii, a responsabilității pentru propria sferă de risc și a cerințelor de siguranță și eficiență a circuitului juridic. Imputarea cunoștințelor între subdiviziunile unei persoane juridice se bazează pe ideea unității organizației. În genere, modul în care o întreprindere mare asigură transmiterea informațiilor ține de sfera sa de control, de riscul său de organizare. Alți autori elvețieni resping soluția prin obligații de organizare și propun recursul la principiul bunei-credințe pentru a stabili dacă o unitate se poate prevala față de terți de lipsa de cunoștințe. Această abordare evită denaturarea noțiunii de *cunoaștere* și extinderea nejustificată a criteriilor de imputare.

În orice caz, cumularea cunoștințelor între angajații diferitelor subdiviziuni ale persoanei juridice este exclusă atunci când există obligații de confidențialitate, indiferent dacă provin din lege, din actul de constituire sau din contractul de muncă. Restricționarea fluxului de informații este relevantă și pentru interzicerea tranzacțiilor cu informații privilegiate și se poate realiza prin bariere organizaționale (*Chinese Walls*), care separă domeniile sensibile și limitează accesul personalului la date[752].

În al doilea rând, cunoașterea se impută avocatului sau unui alt consultant (e.g. agent imobiliar) care asistă dobânditorul C în negocierea unui contract sau altui act juridic. Participarea terțului poate consta în examinarea situației bunului ce formează obiectul contractului sau a altor aspecte relevante pentru încheierea acestuia, în cadrul unei verificări juridice, tehnice ori financiare (*due diligence*). Aceasta poate presupune, în special, inspectarea bunului și verificarea actelor aferente, precum și redactarea contractului ori acordarea de asistență în procesul de negociere.

În al treilea rând, i se impută cunoașterea notarului care asistă părțile contractante la autentificarea unui contract. De exemplu, dobânditorul unui bun nu poate invoca necunoașterea unor împrejurări relevante din punct de vedere juridic, inclusiv din cauza lipsei de experiență sau de cunoștințe, dacă acestea erau cunoscute ori trebuiau cunoscute de notarul care asista părțile. O asemenea situație poate exista atunci când notarul putea constata că vânzătorul era căsătorit, iar bunul înstrăinat putea face parte din proprietatea comună în devălmășie a soților, fiind astfel necesar consimțământul celuilalt soț pentru înstrăinare.

[752] FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 102.

În fine, chiar și o altă persoană, care nu exercită o profesie formală, dar efectiv asistă partea (soțul, concubinul, o rudă, un prieten etc.) poate fi terțul implicat a cărui cunoaștere se impută dobânditorului C.

Susținem, deci opinia expusă de O. Cazac că terții a căror cunoaștere se impută dobânditorului C, alături de propria cunoaștere, pot fi denumiți generic *terți implicați*. Aceștia pot fi: reprezentantul lui C, în cazul persoanelor juridice, toate persoanele implicate într-un fel în operațiunea concretă, precum și organele care ar fi trebuit să știe despre operațiune ș. a.

3.7. Momentul relevant pentru verificarea cunoașterii

3.7.1. Introducere

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.

În materia **dobândirii de bună-credință** a dreptului de proprietate, dobânditorul trebuie să fie de bună-credință până (și numai până) la momentul în care dobândirea dreptului (deși afectată de o neregularitate juridică) este finalizată: predarea posesiei, înregistrarea în registrul de publicitate. Pentru registrul bunurilor imobile, acesta este momentul depunerii cererii conform art. 449 Cod. civil. Potrivit acestuia, dacă legea nu prevede altfel, înregistrarea în registrul bunurilor imobile produce efecte de la data depunerii cererii la organul cadastral teritorial, ținându-se cont de data, ora și minutul depunerii. Regula este reiterată de art. 525 alin. (1) anume pentru buna-credință în scopul dobândirii de bună-credință sau a uzucapiunii oricăror drepturi înregistrate (nu doar a imobilelor), la data depunerii cererii de înregistrare sau de înregistrare provizorie a dreptului în folosul său. Orice rea-credință ulterioară nu mai are relevanță[753], conform principiului de origine romană *mala fides superveniens non nocet*[754].

Evident, nu este suficient ca cererea să fi fost doar depusă dacă a fost respinsă ori altfel nesoluționată. Este necesar ca dobânditorul să fi fost efectiv înregistrat. Faptul că dobânditorul a intrat imediat în posesia bunului denotă că este un **posesor** de bună-credință în sensul art. 487, dar nu și **dobânditor** de bună-credință în sensul art. 525[755].

---

[753] În același sens, în dreptul italian, v.: ROPPO, V. *Op. cit.*, p. 252; în dreptul elvețian, v.: FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. *Op. cit.*, p. 98.

[754] D.41.4.2.13; D.7.4.

[755] În acest sens s-a decis în jurisprudența olandeză, când autoritatea responsabilă de înregistrarea servituții (notarul) a omis să o efectueze, iar dobânditorul nu a verificat finalizarea procedurii. V.: JANSEN, J. E. *Commentaar op art. 3:118 BW,* nr. 5.3. În afară de acest caz, buna-credință este exclusă în cazurile în care dobânditorul își întemeiază dreptul de a lua bunul în posesie pe raportul său juridic cu înstrăinătorul, înainte de constituirea sau predarea dreptului. Dobânditorul este, de fapt, considerat știutor de situația că încă este titular de drepturi și, prin urmare, nu este de bună-credință. V.: JANSEN, J. E. *Op. cit.*, nr. 5.4.2.

În mod surprinzător, cerința depunerii cererii de înregistrare, stabilită de art. 525, se aplică și dobânditorului al cărui mod de dobândire este prevăzut de art. 425, adică în cazurile când înregistrarea este doar declarativă, dar dreptul de proprietate s-a dobândit în afara registrului, cum ar dobândirea prin moștenire sau succesiunea între persoane juridice.

Principiul este că buna-credință trebuie să subziste inclusiv până la intrarea în posesie (art. 523 alin. (1) enunțul II). Sub aspect temporal, am putea diviza în două etape această perioadă în care subzistă și urmează a fi analizată cerința de bună-credință: etapa de până la intrarea în posesie și etapa intrării în posesie. Până la intrarea în posesie există mai multe circumstanțe cărora instanța de judecată urmează să le dea importanță în momentul efectuării testului de bună-credință a dobânditorului. Aflarea bunului în posesia celui care a dispus de bun constituie o circumstanță extrem de importantă ce formează credința dobânditorului că bunul îi aparține cu drept de proprietate sau că acesta are împuternicirea să dispună de bun. Alta este situația descrisă cu referire la încheierea unui act juridic la distanță, când dobânditorul nu poate fi sigur de faptul că cel care dispune de bun deține și posesiunea asupra lui, însă accentul este pus aici pe credința dobânditorului în capacitatea celui care dispune de bun în transmiterea posesiei. Etapa intrării în posesie poate fi influențată de o situație când dobânditorul deja se află în posesia bunului mobil. Astfel, dacă dobânditorul a intrat în posesia bunului mobil anterior încheierii actului juridic prin care a fost achiziționat bunul, este important ca el să fi dobândit posesia anume de la cel care a dispus de bun[756]. Dacă, după intrarea în posesie, dobânditorul ia cunoștință de împrejurări susceptibile să afecteze buna sa credință, acestea nu produc efecte asupra dobândirii cu bună-credință a dreptului de proprietate asupra bunului mobil. Menținerea bunei-credințe pe întreaga durată a posesiei ar constitui o cerință improprie acestei instituții, întrucât împlinirea unei anumite perioade de timp este caracteristică uzucapiunii ca mod de dobândire a dreptului de proprietate.[757]

Condiția față de durata bunei-credințe pentru cazul uzucapiunii este diferită. Starea de bună-credință trebuie să se mențină până la împlinirea termenului stabilit de lege pentru uzucapiune (*mala fides superveniens noce*t). În materie de drepturi înregistrate, art. 524 alin. (2) declară relevantă doar posesia sub nume de proprietar (utilă conform alin. (1) lit. a) sau b) doar dacă este de bună-credință) exercitată după data depunerii cererii de înregistrare în folosul

[756] VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Op. cit.*, p. 4824.
[757] Idem, p. 4831.

posesorului. În mod similar, pentru uzucapiunea bunurilor neînregistrate, art. 529 alin. (1) lit. a) și b) cer ca, pe toată perioada de posesie sub nume de proprietar de 3 ani sau 5 ani, posesia să fi fost cu bună-credință.

Această regulă își are originea în *Corpus iuris canonicum*[758]: *Quoniam omne, quod non est ex fide, peccatum est* (Căci tot ceea ce nu este din credință este păcat). Astfel, s-a abrogat principiul roman *mala fides superveniens non nocet* și s-a cerut buna-credință pe întreaga durată a uzucapiunii (este necesar ca acela care invocă prescripția să nu aibă, în niciun moment al termenului, conștiința că bunul este al altuia).

Prin urmare, adversarul dobânditorului poate răsturna prezumția proprietății dacă demonstrează că cunoașterea efectivă sau cunoașterea prezumată a obiectului de referință (a neregularității modului de dobândire a proprietății) au survenit oricând în interiorul termenului necesar pentru uzucapiune.

Din motiv că intrarea în posesie a bunului neînregistrat nu este atât de certă ca data la care este depusă cererea de înregistrare în registrul de publicitate, art. 529 alin. (2) Cod. civil instituie o prezumție simplă că posesorul care invocă uzucapiunea de bună-credință se prezumă că a început să posede din data actului sau survenirii unui alt temei pe care își justifică îndreptățirea.[759]

---

[758] GREGORIUS IX. *Corpus iuris canonici.* Liber Extra, X 2.26.20. [citat 28 august 2024]. Disponibil la: https://reader.lombardpress.org/text/nhyjhg/nhyjhg-d1e377. Canonul 41 prevedea: „Căci tot ceea ce nu este din credință este păcat, prin hotărâre sinodală stabilim ca nicio prescripție, fie canonică, fie civilă, să nu aibă valoare fără bună-credință, întrucât trebuie înlăturată în general orice constituție și orice cutumă care nu poate fi observată fără păcat de moarte. De aceea, este necesar ca acela care invocă prescripția să nu aibă, în niciun moment al termenului, conștiința că bunul este al altuia."

[759] În aceeași ordine de idei, în doctrina autohtonă se afirmă că, în cazul posesiei de bună-credință, posesorul, pe lângă aparența de proprietate creată publicului, are și convingerea că exercită dreptul de proprietate și nu o simplă stare de fapt, iar, conform actualei reglementări din art. 524 și art. 529 Cod. civil, buna-credință a posesorului trebuie să existe nu doar în momentul intrării în posesie, ci pe toată durata posesiei. Din acest punct de vedere, posesorul de bună-credință nici nu își dă seama că titlul său este sau ar putea fi afectat de vicii; el exercită toate actele de stăpânire materială a bunului ca un veritabil proprietar, folosește bunul după cum consideră de cuviință, îi culege fructele și săvârșește diferite acte de conservare și administrare asupra lui. Posesorul de bună-credință, având convingerea că titlul său este valabil, încheie chiar și acte de dispoziție, iar atunci când posesia sa este tulburată prin fapta unui terț, el se consideră îndreptățit să-și apere posesia întocmai ca și proprietarul. În cazul posesiei de rea-credință, posesorul își dă seama că posesia sa a fost dobândită viciat și că nu este întemeiată pe un titlu valabil sau eficient, dar prin actele de posesie pe care le exercită *sub nume de proprietar*, posesorul de rea-credință creează în viziunea publicului aparența exercitării dreptului de proprietate. În cazul uzucapiunii tabulare, persoana înregistrată în registrul de publicitate cu caracter constitutiv în calitate de proprietar determină convingerea generală că este adevăratul proprietar, chiar dacă titlul său este afectat de o cauză de nulitate absolută ori relativă sau este afectat de o cauză de ineficiență. Or, potrivit art. 416 alin. (1) Cod. civil, dreptul înregistrat într-un registru public se prezumă că există. În cazul uzucapiunii extratabulare reglementate de art. 526(*Uzucapiunea, contrar cuprinsului registrului de publicitate, reprezintă particularități și din punct de vedere procesual și sunt reflectate asupra întregii cauze, dar și asupra fazei de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare. V.: BELEI, E. (coord.). Tratat de drept procesual civil. Partea specială. Chișinău: Lexon-Prim, 2025, pp. 542, 544; 824 p. ISBN 978-9975-181-12-9.*) sau în cazul uzucapiunii mobiliare reglementate de art. 529, publicitatea se asigură prin însăși exercitarea publică, în văzul tuturor, a posesiei sub nume de proprietar. Indiferent de natura bunului posedat și de modalitatea de realizare a publicității, posesia sub nume de proprietar creează în văzul publicului iluzia existenței unui drept real în patrimoniul uzucapantului. *V. CREȚU, I. Aparența de proprietate a posesiei sub nume de proprietar. În: Integrare prin cercetare și inovare: conf. cu part. intern., 10-11 noiembrie 2021. Chișinău. Ch. 2021, pp.293-295 ; 388 p. ISBN 978- 9975-158-56-5.*

Prin urmare, în materia drepturilor înregistrate,

- 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 cunoaștere a neregularității intervenită în interiorul termenului de uzucapiune înlătură buna-credință necesară dobândirii dreptului; principiul: *mala fides superveniens non nocet* devine inaplicabil.

3.7.2. În materia dobândirii dreptului de proprietate neînregistrat

În materia dobândirii bunurilor neînregistrate, este relevant momentul dobândirii posesiei sub nume de proprietar asupra bunului. Dacă, ceea ce este rar chiar și în cazul *brevi manu traditio*, transferul posesiei sub nume de proprietar are loc înaintea încheierii contractului sau a altui act ce constituie titlul, atunci acesta din urmă devine determinant [pentru stabilirea bunei-credințe]. Dacă dobândirea proprietății de la titularul aparent nu necesită predare, momentul decisiv este cel al încheierii contractului (de exemplu, § 934, alin. 1, fraza 1 din BGB german). În cazul în care un titular aparent înstrăinează un bun mobil aparținând altcuiva sub rezerva proprietății, este relevant momentul plății ultimei rate a prețului de cumpărare. Până atunci, de fapt, nu există un acord finalizat și, cu atât mai puțin, o predare prin dobândirea posesiei sub nume de proprietar[760].

Totuși, acest punct de vedere este uneori contestat. În Austria, de exemplu, jurisprudența ia în considerare momentul actului juridic care constituie titlul și al predării, astfel încât, în cazul unui transfer sub condiție suspensivă, cunoașterea ulterioară, dobândită după predare, dar înainte de îndeplinirea condiției, nu mai poate împiedica dobândirea ulterioară a dreptului de proprietate (OGH 24.06.1987, SZ 60/120). De asemenea, în Grecia se susține în majoritate că, în cazul

[760] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol, II, p. 491.

rezervei de proprietate, nu momentul îndeplinirii condiției este decisiv, ci acela al predării bunului[761].

În dreptul german, se obține același rezultat dacă se acceptă, conform opiniei majoritare, dobândirea de bună-credință a unui *drept expectativ* (germ. *Anwartschaftsrecht*)[762]. Ideea acestui concept constă în a permite cumpărătorului, sub rezerva dreptului de proprietate, să dobândească proprietatea la un moment în care acesta deja află că partenerul său contractual nu era proprietarul[763]. Totuși, prin aceasta, construcția conceptuală nu devine mai bună[764].

Exceptând această anomalie, nu mai întâlnim alte surprize în Europa. În dreptul german (§§ 932 alin.1 fraza 1, 933, 934 alin.2 din BGB) și estonian, este esențial ca dobânditorul să fie de bună-credință atât la momentul încheierii contractului, cât și la momentul predării bunului. Potrivit art. 2275 C. civ. francez, buna-credință a dobânditorului trebuie să existe la momentul dobândirii bunului, fiind suficient ca această condiție să fie întrunită la acel moment. Momentul determinant este, prin urmare, cel al luării efective în posesie; buna-credință existentă la momentul încheierii contractului nu este suficientă. Art. 1036 alin.1 C. civ. grec se referă la momentul predării, iar dacă acesta are loc înaintea încheierii contractului, ultimul devine decisiv. Art. 1153 C. civ. italian cere un titlu valabil și, în plus, ia în considerare momentul dobândirii posesiei. În dreptul leton, buna-credință a dobânditorului trebuie să existe atât în etapa negocierilor, cât și la momentul încheierii contractului. [765].

În dreptul elvețian, buna-credință a dobânditorului trebuie să existe la momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului, acesta constituind momentul determinant pentru aprecierea conduitei sale. Reaua-credință intervenită ulterior nu afectează dobândirea deja realizată, potrivit regulii *mala fides superveniens non nocet*. Prin urmare, existența bunei sau relei-credințe se apreciază exclusiv prin raportare la situația dobânditorului din momentul dobândirii dreptului de proprietate. Anume în acest moment, cel care dobândește un bun nu trebuie să aibă sentimentul că achiziția pe care o face cuprinde o neregularitate (*irrégulière*) [766].

---

[761] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, p. 491.
[762] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. I, p. 711, nr. 476.
[763] WILHELM, J. *Sachenrecht,* Berlin–Boston: Walter de Gruyter GmbH, 2021., ed.VII., neu bearbeitete Auflage, ISBN 978-3-11-069639-4; e-ISBN (PDF) 978-3-11-069651-6. p. 572, nr. 936.
[764] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, p. 491.
[765] Ibidem.
[766] STEINAUER, P.-H. *Op. cit.,* pp. 184-185.

În conformitate cu dreptul austriac, buna-credință a dobânditorului nu trebuie să fie prezentă doar la încheierea contractului care stă la baza titlului, ci trebuie să persiste până la momentul predării bunului. Aceeași regulă se aplică în Polonia (art. 169 alin. 1 și alin. 2 din ZGB), precum și în Suedia (§ 2 alin. 1 din GfvL)[767].

Potrivit art. 64 alin. 1 din C. de proprietate sloven, dobânditorul trebuie să întrunească cerința bunei-credințe până în momentul predării. În dreptul ceh, buna-credință trebuie să subziste până la momentul dobândirii dreptului de proprietate, inclusiv atunci când transmiterea are loc de la titularul legitim. Prin urmare, este suficientă buna-credință la momentul încheierii contractului, cu condiția ca legea sau contractul să nu prevadă altfel, deoarece predarea nu este necesară pentru dobândirea de bună-credință. Aceeași situație este reglementată de secs. 2 Factors Act 1889, în timp ce importanța predării este relevantă doar în cadrul secs. 8 și 9 Factors Act 1889 sau secs. 24 și 25 Sale of Goods Act 1979[768].

Prin urmare, în materia dobândirii drepturilor neînregistrate, momentul relevant pentru stabilirea bunei-credințe este cel al dobândirii posesiei sub nume de proprietar asupra bunului.

3.7.3. În materia dobândirii dreptului de proprietate înregistrat

În doctrina europeană, analiza privind momentul relevant pentru determinarea bunei-credințe în materia dobândirii dreptului de proprietate înregistrat se axează în jurul bunurilor imobile și al funcționării cărții funciare (registrelor de publicitate imobiliară). Motivul pentru această limitare ca obiect este că, în mod tradițional, în aceste sisteme de drept registrele de publicitate cu caracter constitutiv vizând dreptul de proprietate există doar în materie imobiliară. Uneori, pentru anumite bunuri (automobile, bunuri incorporale înregistrate) există reguli distincte, care scapă regimului general al publicității imobiliare.

În Republica Moldova însă, începând cu 1 martie 2019, principiile de publicitate imobiliară (care reglementează funcționarea Registrului bunurilor imobile al Republicii Moldova) au fost generalizate pentru toate registrele de publicitate cu caracter constitutiv și se cuprind în art. 420 și urm. Cod. civil.[769] În mod corespondent, instituția dobândirii de bună-credință și a uzucapiunii cunoaște o reglementare distinctă în art. 523 și, respectiv, art. 524 în cazul dobândirii dreptului de proprietate înregistrat. Mai mult, deși art. 527 se referă doar la dobândirea dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile nesupuse înregistrării, art. 523 are o vastă aplicare, acoperind atât dreptul

---

[767] VON BAR, CH. *Op. cit.,* vol. II, p. 491.
[768] Idem, p. 492.
[769] Nota informativă la proiectul Legii privind modificarea și completarea unor acte legislative. Disponibil: https://justice.gov.md/public/files/transparenta_in_procesul_decizional/coordonare/2017/aprilie/Nota_informativ_proiect_amendare_Cod_civil_xxxxxxx.pdf Accesat:[22. 09.2022].

de proprietate, cât și alte drepturi reale și chiar alte drepturi patrimoniale în măsura în care înregistrarea lor în registrul de publicitate are efect constitutiv. Aceasta, deoarece art. 523 se referă la *dreptul înregistrat*, noțiune definită cu acest domeniu de aplicare larg în art. 420.

Potrivit prof. von Bar, în dreptul european comun, pentru stabilirea bunei-credințe, conform regulii generale, momentul relevant este cel în care, conform regulilor generale, transferul proprietății este considerat finalizat. Momentul în care acest lucru se întâmplă depinde de regulile generale de transfer. În Franța, conform regulii generale, nu contează nici momentul înscrierii, nici cel al intrării în posesie, ci momentul încheierii contractului[770].

În sistemele în care înscrierea este o condiție constitutivă pentru dobândire [înregistrare cu efect constitutiv], de obicei, momentul relevant este cel al înscrierii. Doar dacă (în cazuri excepționale) înscrierea a avut loc înainte de încheierea acordului privind modificarea juridică, este decisiv momentul acestei înscrieri (§ 5:172(1) teza 2 din C. civ. maghiar). În cazul drepturilor dobândite altfel decât prin înscriere, momentul final al formalității cerute de lege este cel decisiv (predarea unei scrisori de titlu; încheierea unui contract valid din punct de vedere formal [Cap. 4 § 1 din C. funciar suedez]). Dacă este necesară o aprobare a unei autorități publice, momentul acordării acesteia devine decisiv[771].

În Italia, unde, după cum s-a menționat, la înscriere se adaugă o perioadă de posesie de zece ani, există dezbateri cu privire la art. 1147(3) C. civ. italian dacă este relevant momentul dobândirii posesiei sau cel al înscrierii. Totuși, argumentele mai solide susțin și aici că momentul înscrierii ar trebui să fie decisiv[772].

De asemenea, în dreptul german și cel sloven se subliniază că conținutul registrului de proprietate la momentul încheierii juridice trebuie să corespundă cu percepția dobânditorului asupra situației juridice. Prin urmare, în condiții normale, momentul relevant este cel al înscrierii.

---

[770] Terre și Simler, *Les biens*, p. 373, nr. 467 („Nu contează în acest context [se referă la prescripția achizitivă simplificată] dacă titlul nu a fost publicat, deoarece aceasta este o condiție de opozabilitate față de terți și nu o condiție de validitate a actului translativ"; *Peu importe aussi, a ce propos [se are în vedere uzucapiuna de scurtă durată], que le titre n'ait pas ete publie, car il s'agit la d'une condition d'opposabilite aux tiers et non d'une condition de validite de l'acte translatif*) și p. 376, nr. 472 („Buna-credință poate să dispară la momentul luării în posesie; este suficient să fi existat la momentul dobândirii"; „*la bonne foi peut avoir disparu au moment de la prise de possession; il suffit qu'elle ait existe au moment de l'acquisition*").
[771] VON BAR, CH. *Op. cit.*, vol. II, p. 513.
[772] Ibidem.

Doar în Spania situația este diferită. Nu se ține cont de momentul înscrierii actului juridic, ci de momentul încheierii acestuia[773].

În dreptul german (§ 892(2) BGB), dreptul estonian (§ 56(3) LPA eston) și în dreptul austriac, momentul relevant poate fi uneori chiar anterior înscrierii, de exemplu, în cazul cererilor de înscriere. În dreptul german se explică faptul că se poate dobândi de bună-credință chiar și o înregistrare prealabilă [echivalentul nostru al înregistrării provizorii] de la un proprietar aparent; momentul relevant se mută adesea și mai devreme, și anume la momentul depunerii cererii de înscriere a înregistrării prealabile[774].

Într-o speță supusă analizei în doctrină, se relatează că, în urma decesului proprietarului înregistrat al unei ferme, nepotul său a preluat ferma. Acesta a inițiat un program de îmbunătățiri (respins întotdeauna de unchiul său), plantând pomi fructiferi și construind sere. După un an, fiul, dispărut de mult timp, al proprietarului, a reapărut și a revendicat ferma. Instanța i-a atribuit moștenirea asupra fermei cu solicitarea înscrierii dreptului său în registru. Nepotul acceptă că va trebui să restituie ferma, însă refuză să o părăsească până când nu i se vor plăti despăgubiri pentru cheltuielile efectuate asupra fermei. Se afirmă că, nepotul va fi considerat posesor de rea-credință dacă știa sau ar fi trebuit să știe despre lipsa dreptului său de proprietate. Cunoașterea fiind evaluată, în primul rând, la momentul dobândirii terenului, așa cum prevăd codurile civile ale multor state (de exemplu, Franța, Grecia, Țările de Jos) sau legislația (de exemplu, Serbia și Suedia).[775]

3.8. Concluzii la capitolul 3

Analiza desfășurată în prezentul capitol soluționează problema științifică a determinării elementelor bunei-credințe ca credință sinceră eronată și a modului în care aceasta determină dobândirea drepturilor înregistrate și neînregistrate.

Putem concluziona că scenariile transferurilor eșuate de proprietate se prezintă preponderent în forma A – B – C, în care A este adevăratul proprietar (*verus dominus*), B este persoana care provoacă viciul transferului, iar C este dobânditorul care invocă buna-credință în apărarea sa contra pretenției lui A înaintate de regulă în cadrul unei acțiuni în rectificare sau revendicare.

---

[773] Ibidem.
[774] Ibidem.
[775] MARTÍN SANTISTEBAN, S. SPARKES, P. (eds.). *Protection of Immovables in European Legal Systems. The Common Core of European Private Law.* Cambridge: Cambridge University Press, 2015, pp.236-241. ISBN 978-131-638-518-0 Disponibil: https://www.cambridge.org/core/books/protection-of-immovables-in-european-legal-systems/37CC5E0F5C6C5E6217E62004FAEF9142.

Un aspect important de avut în vedere este că buna-credință nu produce efecte juridice prin ea însăși; protecția dobânditorului nu rezultă din simpla eroare sinceră a acestuia, ci din îndeplinirea condițiilor stabilite de lege pentru fiecare caz de protecție în parte. De asemenea, Cod. civil reglementează dobândirea de bună-credință, uzucapiunea cu titlu de moduri autonome de dobândire a proprietății. Acestea nu sunt simple mijloace defensive, asemenea acțiunilor posesorii, care oferă doar o protecție temporară posesorului. 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.

Mecanismele de protecție a dobânditorului de bună-credință constituie veritabile excepții de la principiul *nemo plus*..., prin care aparența juridică legitimă este consolidată și transformată într-o situație juridică definitivă, în numele securității circuitului civil.

Analiza doctrinei europene evidențiază faptul că protecția terțului de bună-credință nu este doar o regulă de echitate, ci o necesitate sistemică. Protecția încrederii se sprijină pe un spectru larg de teorii, de la cele subiective (culpa proprietarului inițial în alegerea persoanei căreia i-a încredințat bunul) până la cele obiective, care prioritarizează aparența juridică și siguranța circuitului civil. În fond, ea acționează ca un mecanism juridic de stabilitate socială.

Astfel, putem concluziona că 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.

La fel, se impune delimitarea principiului protecției încrederii legitime de protecția bunei-credințe ca credință sinceră eronată pe ariile în care nu se suprapun. Este necesară limitarea calificării *încrederii create*, condiție *toedoen*, drept condiție general aplicabilă în dreptul bunurilor.

Susținem, 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. Apreciem critic intenția legiuitorului olandez și a celui belgian de a reglementa elementele bunei-credințe ca credință sinceră eronată, din considerentele că norma în sine nu este suficientă în mod

de sine stătător, ci necesită a fi interpretată și aplicată în cumul cu reglementările cuprinse în instituția juridică ce impune condiția bunei-credințe.

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.

Astfel, considerăm oportună modificarea propusă la 525 alin. (1) Cod. civil prin adăugarea formulei la „alte dispoziții legale relevante", fapt ce va avea ca efect eliminarea incertitudinilor de interpretare și aplicarea uniformă a practicii judiciare.

În ipoteza dobândirii drepturilor neînregistrate, propunem 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.

Apreciem critic tehnica de reglementare în materie de bună-credință a dobânditorului și bună-credință a posesorului abordată de legiuitorul italian și cel ceh, care, cu rezerva unui exercițiu semnificativ de interpretare, ar putea duce în principiu la rezultate adecvate. În același context, considerăm că, în limitele acelorași rezerve, art. 487 alin. (1) Cod. civil al Republicii Moldova ar fi putut fi aplicat în lipsa unei abordări actuale din Cod. civil, așa precum este art.525, care instituie mai multă precizie privind întinderea sarcinii de verificare a titlului înstrăinătorului B.

Cu titlu de concluzie afirmăm, că 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.

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 ce privește eroarea de drept, 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 neregularitatea 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.

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.

Prezumția legală de bună-credință este justificată prin necesitatea depășirii dificultăților probatorii care ar apărea inevitabil în cazul în care s-ar impune dovada faptului pozitiv al bunei-credințe ca fapt interior, întrucât aceasta ar echivala cu administrarea unei probe negative, excesiv de dificilă în procesul civil.

În aceeași ordine de idei, apreciem că formularea unei acțiuni autonome privind recunoașterea calității de dobânditor de bună-credință nu este justificată atât timp cât buna-credință beneficiază de prezumția legală, iar reaua-credință nu este invocată și dovedită de partea interesată. În asemenea situații, instanța nu are temei să constate expres existența unei împrejurări pe care legea o prezumă. Numai dacă buna-credință este contestată și se invocă existența relei-credințe, acest aspect devine unul litigios și trebuie examinat de instanță. Soluțiile diferite care au fost pronunțate de instanțele naționale în această materie demonstrează existența unei practici judiciare anterioare neuniforme și necesitatea unei abordări unitare, în concordanță cu natura juridică a prezumției de bună-credință și cu regulile privind interesul de a acționa în justiție.

Se poate concluziona că, criteriul subiectiv și cel obiectiv, în materie de cunoaștere 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 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.

Pe planul dreptului privat, registrele de publicitate joacă un rol important de asigurare a securității juridice.

Este important să concluzionăm 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.

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.

Potrivit legislației Republicii Moldova, buna-credință în cazul neconcordanțelor privind suprafața bunului imobil se apreciază atât prin raportare la datele înscrise în registrul bunurilor imobile, cât și la circumstanțele concrete ale dobândirii. În lipsa unor indicii vizibile care să pună la îndoială exactitatea datelor înregistrate, dobânditorul este îndreptățit să se încreadă în suprafața indicată în registru. În schimb, existența unor împrejurări care relevă o posibilă neconcordanță impune efectuarea unor verificări suplimentare, inclusiv prin consultarea planului geometric.

Putem concluziona că ne raliem la opinia exprimată de O. Cazac, potrivit căreia terții a căror cunoaștere poate fi imputată dobânditorului C, alături de propria sa cunoaștere, pot fi desemnați generic drept terți implicați. În această categorie pot fi incluși reprezentantul

dobânditorului C, iar în cazul persoanelor juridice, persoanele implicate în operațiunea concretă, precum și organele care, în virtutea atribuțiilor lor, ar fi trebuit să cunoască împrejurările relevante ale acesteia.

În materia drepturilor înregistrate,

- 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 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.

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.

CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI

I. Buna-credință în general

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.

   Cercetarea a evidențiat originea romană a conceptului de bună-credință și rolul determinant al transformării noțiunii de *fides* într-un concept juridic.

   Evoluția ulterioară a dreptului civil moldav, inclusiv modernizarea Cod. civil, a contribuit la dezvoltarea mecanismelor juridice de protecție a bunei-credințe ca credință sinceră eronată și a conceptului de bună-credință în general.
2. Cercetarea confirmă ipoteza de la care s-a pornit. Buna-credință constituie o idee unitară, dar care are un sens dual: standard de conduită și credință sinceră eronată. Doctrina germană a avut un rol decisiv pentru a cristaliza aceste două sensuri. Codul civil al Republicii Moldova le urmează.

   Urmare analizei dreptului comparat s-a evidențiat că delimitarea între buna-credință ca standard de conduită și credință sinceră eronată nu trebuie a fi realizată în funcție de materia juridică în care aceasta intervine, ci prin raportare la funcția concretă pe care o îndeplinește în cadrul normei juridice respective.
3. O definiție corectă și unitară a bunei-credințe este dificil de formulat și nu are o utilitate practică sporită. Este posibil și necesar practic de a defini fiecare dintre cele două sensuri ale bunei credințe. Art. 11 din Codul civil al Republicii Moldova oferă o definiție adecvată bunei-credințe ca standard de conduită, fiind alineat cu dreptul european comun.
4. Excluderea bunei-credințe din dreptul civil ar fi o încălcare a Convenției Europene a Drepturilor Omului, ceea ce denotă că principiul are valoare constituțională și ține de materia drepturilor omului.

II. Buna-credință ca credință sinceră eronată

1. Protecția dobânditorului de bună-credință nu urmărește exclusiv apărarea intereselor individuale, ci 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), 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. Deci, nu recomandăm instituirea unei definiții generale a bunei-credințe ca credință sinceră eronată, fiind preferabilă reglementarea particulară a criteriilor relevante pentru fiecare instituție juridică care protejează buna-credință în parte.

3. Codul civil al Republicii Moldova și alte coduri europene (spre deosebire de C. civ. belgian) nu instituie o definiție generală a bunei-credințe ca credință sinceră eronată a dobânditorului dreptului de proprietate. În Cod. civil se cuprinde o reglementare care nu este unitară, ci **diferențiată** a bunei-credințe ca credință sinceră eronată a dobânditorului pentru un spor de precizie în raport cu situația concretă în care ea se aplică, adică dobândirea drepturilor înregistrate versus dobândirea drepturilor nesupuse înregistrării.
4. În confirmarea ipotezei inițiale de la care a pornit cercetarea, 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.

   Protecția întemeiată pe buna-credință ca credință sinceră eronată poate determina înlăturarea sau atenuarea consecințelor juridice nefavorabile pentru persoana de bună-credință, în funcție de scopul și condițiile normei juridice aplicabile.
5. Susținem includerea 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 Cod. civil. 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, această condiție este implicită din restul contextului normativ, însă uneori ea trebuie precizată;

3) care este obiectul de referință al cunoașterii.

Astfel, în materie de bună-credință ca credință sinceră eronată se recomandă ca perfecționarea cadrului normativ privind protecția dobânditorului de bună-credință, să fie realizat doar prin precizarea criteriilor de apreciere a acesteia în cadrul fiecărei instituții juridice, fără instituirea unei definiții legale generale, iar ca perspective de cercetare se evidențiază analiza influenței registrelor de publicitate asupra aprecierii bunei-credințe și examinarea evoluției practicii judiciare în domeniu.

6. O primă problemă depistată este că art. 523 folosește criteriul bunei-credințe, dar nu îl dezvăluie. Aceasta este sarcina art. 525, care, deși face referire doar la art. 524, de fapt se aplică în egală măsură și art. 523, deoarece vorbim despre același standard pentru un dobânditor al unui drept înregistrat care se încredințează pe registrul de publicitate cu caracter constitutiv. Susținerea propunerii de modificare a art. 525 din Codul civil în acest sens a fost înaintată Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova (a se vedea Anexa 1 și Anexa 2).
7. În privința uzucapiunii drepturilor neînregistrate, art. 529 alin. (1) lit. a) și b) doar enunță condiția bunei-credințe pentru termenele scurte de 3 și 5 ani, fără a stabili criteriile ei după modelul art. 527. Am făcut propunerea ca, pentru art. 529, ar trebui să se aplice analogia legii privitor la art. 527 și să se înțeleagă că nu există bună-credință dacă dobânditorul C știa sau trebuia să știe despre împrejurarea pentru care el nu a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului posedat.
8. Definirea legală a bunei-credințe ca credință sinceră eronată sau, după modelul art. 1.9 alin. 2 din noul Cod belgian, a relei-credințe nu este o politică legislativă optimă, deoarece, în unele cazuri, în special în materia dreptului obligațiilor, se aplică doar criteriul subiectiv, fără criteriul obiectiv. Faptul acesta confirmă teza că este preferabil ca legiuitorul să nu definească într-un articol general buna-credință ca credință sinceră eronată, ci decizia de a utiliza doar criteriul subiectiv sau criteriul subiectiv combinat cu criteriul obiectiv, care trebuie luată de legiuitor de la caz la caz, pentru fiecare instituție juridică în parte. 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.
9. În materia dreptului de proprietate, aplicarea bunei-credințe are ca scop protecția securității juridice dinamice, adică protecția dobânditorului contra riscului desființării dreptului său de proprietate pe motiv de vicii juridice ale modului de dobândire a proprietății.
10. Buna-credința nu este unicul criteriu de promovare a securității juridice. Uneori, și dobânditorul de rea-credință este protejat. Buna-credință însă are meritul de a fi factorul de

accelerare a protecției juridice. De exemplu, ea asigură dobândirea perfectă instantanee sau dobândirea cu un termen mai scurt de uzucapiune.

11. Buna-credință este influențată de standardul aplicat la determinarea cunoașterii prezumate. În dreptul modern, dominat de drepturile înregistrate, acest standard este influențat de expansiunea registrelor de publicitate și principiile acestora, în special principiul prezumției de cunoaștere care apasă pe dobânditor și al prezumției de exactitate care beneficiază dobânditorului.
12. Analiza conceptelor de bună-credință formală și bună-credință materială evidențiază că legislația Republicii Moldova consacră o concepție predominant materială asupra bunei-credințe în materia drepturilor înregistrate, întrucât relevanța juridică nu este limitată exclusiv la informațiile cuprinse în registrul de publicitate, ci se extinde și asupra cunoașterii efective sau prezumate provenite din surse exterioare acestuia. Totuși, această abordare este una limitată, deoarece art. 525 alin. (1) lit. c) și d) Cod. civil atribuie relevanță doar anumitelor împrejurări exterioare registrului, respectiv cunoașterii efective a inexactității și, în anumite condiții, cunoașterii prezumate referitoare la titlul înstrăinătorului. Prin urmare, standardul dobânditorului de bună-credință în dreptul moldovenesc se situează între modelul formal și cel material, impunând dobânditorului obligația de a verifica suspiciunile rezonabile privind existența unor neregularități juridice, însă fără a-i pretinde investigarea întregului lanț al transmisiunilor anterioare.
13. 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.
14. Jurisprudența națională de până la 1 martie 2019 privind declararea unui cumpărător ca cumpărător de bună-credință pentru a-l putea înregistra ca proprietar al unui automobil importat, despre care există informații că este dat în căutare internațională, este criticabilă, deoarece nu este rezultatul unui litigiu în contradictoriu dintre *verus dominus* și cumpărătorul, ci dintre cumpărător și autoritatea care înmatriculează automobilul în Republica Moldova. În fond, aceste acțiuni trebuiau să fie acțiuni în obligare a autorității să efectueze înmatricularea, deoarece nu aveau un fundament juridic suficient pentru a respinge înmatricularea. Din contra, aceste soluții judecătorești creau o încredere absolută cumpărătorilor subsecvenți că ei cumpără de la verus dominus (primul cumpărător înmatriculat în Republica Moldova), deși, în realitate, proprietar al automobilului încă ar fi putut să fie *verus dominus* victimă a infracțiunii de sustragere. Prin Legea nr. 133/2018, inadvertența a fost soluționată, deoarece permite înmatricularea cu notarea faptului aflării

în căutare a autovehiculului. Astfel, terții cumpărători nu vor fi induși în eroare de înmatricularea în Republica Moldova. Din contra, ei vor avea cunoaștere prezumată despre acest fapt, nefiind ocrotiți de buna-credință.

15. Rolul bunei-credințe nu constă în validarea sau vindecarea neregularității juridice existente, ci în justificarea aplicării unor mecanisme autonome de dobândire a dreptului de proprietate.
16. 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 Cod. civil și de întreaga perioadă a posesiei utile în cazul art. 524 Cod. civil.

III. Buna-credință ca standard de conduită

1. Buna-credință ca standard de conduită se manifestă predominant în materia obligațiilor, având un impact pozitiv în exercitarea drepturilor și executarea obligațiilor de către subiecții raporturilor juridice civile.

   Din punct de vedere normativ, buna-credință are natura unei clauze generale. În materia obligațiilor, aceasta îndeplinește funcții interpretative, completive, corective și adaptive, contribuind astfel la determinarea conținutului raporturilor juridice și la prevenirea exercitării abuzive a drepturilor subiective civile.
2. Buna-credință ca standard de conduită este aplicabilă și raporturilor de proprietate, inclusiv în materia coproprietății, vecinătății și condominiului.

   În cadrul acestor raporturi, buna-credință impune exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate cu respectarea drepturilor și intereselor legitime ale celorlalți titulari. Astfel, exercitarea posesiei, folosinței și dispoziției asupra bunului trebuie să se realizeze în limitele stabilite de lege și cu luarea în considerare a intereselor celorlalți participanți la raporturile juridice de proprietate.
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.

BIBLIOGRAFIE

Acte normative

1. Constituția Republicii Moldova. Adoptată la 29.07.1994. În: *Monitorul Oficial* nr. 1 din august 1994.
2. Codul civil al R.S.S. Moldovenești. Aprobat prin Legea R.S.S.M. cu privire la aprobarea Codului civil al R.S.S.M. din 26.12.1964. În: *Veștile Sovietului Suprem al R.S.S.M.*, 1964, nr. 36, art. 81 (abrogat).
3. Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002. În: Monitorul Oficial nr. 82/86 din 22.06.2002.
4. Legea Republicii Moldova privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative nr. 133 din 2018. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, nr.467/479 din 14.12. 2018. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=34327&lang=ro.
5. Codul familiei nr. 1316 din 2000. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, nr. 47/48 din 26-04-2001. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=150708&lang=ro#.
6. Codul Civil German (BGB). Civil Code in the version promulgated on 2 January 2002 (Federal Law Gazette [Bundesgesetzblatt] I page 42, 2909; 2003 I page 738), last amended by Article 4 para. 5 of the Act of 1 October 2013 (Federal Law Gazette I page 3719). Disponibil: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/englisch_bgb.html#p0809.
7. Republique Francaise, Ordonnance no. 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations. Disponibil:https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032004939&categorieLien=id.
8. Codul civil italian (Codice Civile) aprobat prin Decretul Regal nr. 262 din 16 martie 1942, intrat în vigoare la 21.04.1942, cu modificările și completările ulterioare. În: *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana* [online]. Disponibil: https://www.normattiva.it/uri-res/ulex-iti:stato:regio.decreto:1942-03-16;262.
9. Codul civil olandez (Burgerlijk Wetboek), adoptat etapizat prin legile din perioada 1970-1992, intrat în vigoare la 01.01.1992, cu modificările și completările ulterioare. În: *Overheid.nl* [online]. Disponibil: https://wetten.overheid.nl/BWBR0005291/.

10. Codul civil maghiar (Legea nr. V din 2013 privind Codul civil), adoptat de Parlamentul Ungariei la 11 februarie 2013, intrat în vigoare la 15.03.2014, cu modificările și completările ulterioare. În: *Magyar Közlöny* [online]. Disponibil: https://njt.hu/jogszabaly/2013-5-00-00 .
11. Legea privind dobândirea cu bună-credință a bunurilor mobile (Suedia) (Lag 1986:796 om godtrosförvärv av lösöre), intrată în vigoare la 01.01.1987, cu modificările și completările ulterioare. În: *Svensk författningssamling* (SFS) [online]. Disponibil: https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-1986796-om-godtrosforvarv-av-losore_sfs-1986-796.
12. Codul civil al Republicii Lituania (Legea nr. VIII-1864 din 18 iulie 2000), intrat în vigoare la 01.07.2001, cu modificările și completările ulterioare. În: *Valstybės žinios* [online]. Disponibil: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.107687.
13. Legea privind dreptul proprietății din Estonia (Asjaõigusseadus), adoptată la 01.12.1993, intrată în vigoare la 01.12.1993, cu modificările și completările ulterioare. În: *Riigi Teataja* [online]. Disponibil: https://www.riigiteataja.ee/akt/131052024005.
14. Codul civil ceh (Legea nr. 89/2012 privind Codul civil), adoptat la 3 februarie 2012, intrat în vigoare la 01.01.2014, cu modificările și completările ulterioare. În: *Sbírka zákonů* (Monitorul Oficial al Republicii Cehe) [online]. Disponibil: https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89.
15. Legea ipotecară spaniolă (Ley Hipotecaria), aprobată prin Decretul din 8 februarie 1946, intrată în vigoare la 27.05.1946, cu modificările și completările ulterioare. În: *Boletín Oficial del Estado* [online]. Disponibil: https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1946-2453.
16. Codul civil spaniol (Código Civil), aprobat prin Decretul Regal din 24 iulie 1889, intrat în vigoare la 16.08.1889, cu modificările și completările ulterioare. În: *Boletín Oficial del Estado* [online]. Disponibil: https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763.
17. Legea Republicii Moldova cu privire la cadastrul bunurilor imobile nr. 1543 din 25. 02. 1998. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova,* nr.88/95 din 2021. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=150224&lang=ro.
18. Regulamentul (UE) privind competența, legea aplicabilă, recunoașterea și executarea hotărârilor judecătorești și acceptarea și executarea actelor autentice în materie de succesiuni și privind crearea unui certificat european de moștenitor. Nr. 650 din 04. 07. 2012. (În vigoare din 17.08.2015.) Disponibil: https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2012/650/oj.

19. Legea Republicii Moldova cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova* nr. 238/244 din 2022. Disponibil:https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=132437&lang ro.
20. Legea Republicii Moldova a insolvabilității nr. 632 din 14.11.2001. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova* nr. 139–140 din 2001. Abrogată prin Legea nr. 149 din 29.06.2012. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova,* nr.193/197 din 2012. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=78334&lang=ro# .
21. Codul civil elvețian (Zivilgesetzbuch) din 10 decembrie 1907, intrat în vigoare la 01.01.1912, cu modificările și completările ulterioare. În: *Systematic Compilation of Federal Legislation (SR 210)* [online]. Disponibil: https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/24/233_245_233/ro.
22. Codul civil polonez (Legea din 23 aprilie 1964 privind Codul civil), intrat în vigoare la 01.01.1965, cu modificările și completările ulterioare. În: *Dziennik Ustaw* [online]. Disponibil: https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19640160093.
23. Codul civil al Federației Ruse: Partea I nr. 51-FZ din 30.11.1994, Partea a II-a nr. 14-FZ din 26.01.1996, Partea a III-a nr. 146-FZ din 26.11.2001 și Partea a IV-a nr. 230-FZ din 18.12.2006, cu modificările și completările ulterioare. În: *Sobranie Zakonodatelstva Rossiyskoy Federatsii* [online]. Disponibil: http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102033239 .
24. Codul penal al Republicii Moldova nr. 985 din 18.04.2002. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova* nr. 72/74 din 2009. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=153355&lang=ro.
25. 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.
26. Noul Cod civil al României, intrat în vigoare la 01.10.2011. În: *Monitorul Oficial al României* nr.511 din 2009. [Online]. Disponibil: http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/175630.
27. Codul civil grec (Astikos Kodikas), intrat în vigoare la 23.02.1946, cu modificările și completările ulterioare. În: Efimeris tis Kyverniseos (Monitorul Oficial al Greciei) [online]. Disponibil: https://www.kodiko.gr/nomologia/document/st.nomo.ak.1940 .
28. Legea Republicii Moldova a insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova* nr. 193/197 din 2012. Modificată prin Legea nr. 330 din 29.12.2025.

În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova* nr.662/664 din 2025. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=152605&lang=ro#.

Referințe bibliografice în limba română

29. ALMĂȘAN, A. ș. a. *In honorem Corneliu Bîrsan: ius est ars boni et aequi*. București: Hamangiu, 2023. 2480p. ISBN 978-606-27-2394-1.
30. **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 .
31. **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.
32. **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.
33. **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. Chișinău. Ch., 2020. 362 p. ISBN 978-9975-152-52-5. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/114217.
34. **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. ISBN 978-5-88554-220-3. pp.152-157. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/176758.
35. **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.

36. **ARAPU, E.** *Buna-credință în lumina Codului civil modernizat*. În: Dezvoltări recente în dreptul obligațiilor: conf. cu part. intern., 4-5 octombrie 2018. Chișinău. Ch., 2020. 376 p. p.366-375. ISBN 978-9975-149-89.
37. **ARAPU, E.** *Buna-credință în materie de accesiune imobiliară artificială.* În: Drepturile reale: Tradiții europene și provocări de modernizare: conf. intern., 12-13 octombrie 2023. Chișinău. Cu ocazia aniversării a 20 de ani de la intrarea în vigoare a Codului Civil. În Memoriam, prof. VICTOR VOLCINSCHI, prof. GHEORGHE CHIBAC. În proces de publicare.
38. **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.
39. **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.
40. **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.
41. **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. 421p. pp. 297-301 ISBN 978-9975-149-47-1. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/88697.
42. **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. ISBN 1814-3199. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/223019.
43. **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.

44. **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, pp.257-259; 414p. ISBN 978-9975-62-472-5; Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/174497.
45. **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.
46. **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.
47. **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, pp. 27-34; 190 p. ISBN 978-9975-62-741-2 (PDF). Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/213305.
48. AVRAM, M. *Drept civil. Familia.* Ed. a II-a, rev. și ad. București: Hamangiu, 2016. 568 p. ISBN 978-606-27-0609-8.
49. BAIAS, F. A. ș.a. *Codul civil. Comentariu pe articole.* Ed. a III-a. București: C.H. Beck, 2021. 3206 p. ISBN 978-606-18-1059-8.
50. BAIAS, F. A., BAIEȘ, S. ș.a. *Proiect de Code civil pour la Bessarabie Proiect de Cod civil pentru Basarabia. 1824–1825*. Ed. bilingvă. București: Hamangiu, 2024. ISBN 978-606-27-2475-7.
51. BAIAS, F.A., CÎLȚEA, V. *Abuzul de drept – între tradiție și actualitate.* În: ALMĂȘAN, A. ș.a. Op. cit., tom. 1. 912 p. ISBN 978-606-27-2395-8.
52. 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.
53. BAIEȘ, S. ș.a. *Drept civil. Drepturile reale. Teoria generală a obligațiilor*. Vol. II, ed. a II-a. Chișinău: Tipografia Centrală, 2005. 528p. ISBN 9975-78-428-3.
54. BAIEȘ, S. ș.a. *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*. Chișinău: Tipografia Centrală, 2015. 752 p. ISBN 978-9975-53-458-1.
55. 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), pp. 50-58. ISSN 1814-3199. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/182665.

56. BAIEȘ, S., **ARAPU, E.** *Prezumțiile în dreptul civil.* Chișinău: CEP USM, 2011. 149 p. ISBN 978-9975-71-069-5.
57. 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.
58. BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Drept civil. Partea generală. Persoana fizică. Persoana juridică.* Chișinău: s.n., 2014. 392 p. ISBN 978-9975-53-3065.
59. BĂIEȘU, S. *Aplicarea principiului bunei-credințe în dreptul obligațional*. În: Dezvoltări în dreptul obligațiilor: conf. intern., 4-5 octombrie 2018. Chișinău. Ch. 2020. 376 p; pp.7-19. ISBN 978-9975-149-89-1.
60. BĂIEȘU, S. *Buna-credință. Principiu fundamental al dreptului civil.* [online] Disponibil: https://juridicemoldova.md/5808/buna-credinta-in-drept-civil.html.
61. BĂIEȘU, S. ș.a. *Ghidul judecătorului în materie civilă și comercială a Republicii Moldova : Instituții selectate.* Chișinău, 2004.
62. BELEI, E. (coord.). *Tratat de drept procesual civil. Partea specială*. Chișinău: Lexon-Prim, 2025. 824 p. ISBN 978-9975-181-12-9.
63. BELU MAGDO, M-L. *Teoria contractului*. București: Hamangiu, 2021. 712 p. ISBN/ISSN 978-606-27-1711-7.
64. BÎRSAN, C. *Drept civil. Drepturile reale principale, în reglementarea noului Cod civil.* București: Hamangiu, 2013. 504 p. ISBN 978-606-522-923-5.
65. BOILĂ, L.R. *Abuzul de drept între tradiție și modernitate, în materia răspunderii civile extracontractuale.* În: ALMĂȘAN, A., ș. a. *Op. cit*., tom. 1, pp. 448-470; ISBN 978-606-27-2395-8.
66. CARA-RUSNAC, A. *Regimul juridic al bunurilor imobile.* Curs universitar. Chișinău: CEP USM, 2021. 280 p. ISBN 978-9975-158-45- 9.
67. CEBOTARI ,V. *Dreptul familiei.* Ed. a III-a, rev. și comp. Chișinău: Tipografia ”Reclama”, 2014. 344 p. ISBN 978-9975-58-033-5.
68. CHELARU, R., BONIFATE, T-N. *Buna-credință în materia urbanismului și a autorizării construcțiilor.* În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.,* tom. 3, pp. 147-171; 720 p. ISBN 978-606-27-2397-2.
69. CHIBAC, GH. ș.a. *Drept civil. Contracte și succesiuni.* Curs universitar. Ed. a IV- a. Chișinău: Tipografia Centrală, 2019. 472 p. ISBN 978-9975-146-39-5.
70. CHIRICĂ, D. *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile.* Ed. a II-a. București: Hamangiu, 2017. 592 p. ISBN 978-606-27-0968-6.

71. CHIRTOACĂ, I., GRIBINCEA, V., GOINIC, D. *Exproprierea dobânditorilor de bună-credință – este oare uniformă practică judecătorească? Document analitic.* Chișinău, 2020. Disponibil: https://crjm.org/wp-content/uploads/2022/04/2020-Expropriere-dobandit-buna-credinta.pdf.
72. CIMIL, D. *Calificarea raporturilor contractuale.* Studiu monografic. Chișinău: Grafema Libris, 2013. 224 p. ISBN 978-9975-52-130-7.
73. CIUCĂ, V. *Drept roman. Lecțiuni.* Ed. a II-a, addenda, corrigenda et incrementa. Iași: Editura Universității ”Alexandru Ioan Cuza”, 2014. 671p. ISBN 978-606-714-030-9. Vol.1 ISBN 978-606-714-031-6.
74. COTEA, F.C. *Buna-credință. Implicații privind dreptul de proprietate.* București: Hamangiu, 2007. 547 p. ISBN 978-973-1720-90-6.
75. CREȚU, I. *Aparența de proprietate a posesiei sub nume de proprietar.* În: Integrare prin cercetare și inovare: conf. cu part. intern. 10-11 noiembrie 2021. Chișinău: Ch. 2021. 388 p; pp.293-295. ISBN 978- 9975-158-56-5.
76. CREȚU, I. *Comentariul Codului civil al Republicii Moldova*. Vol. II. Ed. a II-a. Coordonatori: BURUIANĂ, M., EFRIM, O., EȘANU, N. Chișinău: Arc, 2006. 1356 p. ISBN 9975-61-406-X Vol.2 ISBN 9975-61-408-6.
77. CRISTEA, S. *Buna-credință: o altă dimensiune*. În: ALMĂȘAN, A. ș.a. Op. cit., tom. 3, 720 p. ISBN 978-606-27-2397-2; pp. 59-63.
78. DAVID, M. *Despre mirajul opozabilității prin cunoaștere - sau despre teoria aparenței ca martor inocent al opozabilității de plin drept.* În: In Honorem Flavius Antoniu Baias. Aparența în drept. Tom.II. București: Hamangiu, 2021, pp.107-132. ISBN 978-606-27-1847-3.
79. DELEANU, I. *Ficțiunile juridice. Studii juridice.* București: All Beck, 2005.
80. DOGARU, I. , CERCEL, S. *Accesiunea imobiliară în Codul civil român și în proiectul Codului civil.* 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.
81. DRUȚĂ, M-A. *Analiza bunei-credințe și a reversului acesteia*. *O scurtă privire asupra necesității teoriei solidarismului contractual în dreptul civil.* Disponibil: https://lege5.ro/gratuit/gmytqmjzg4yq/analiza-bunei-credinte-si-a-reversului-acesteia-o-scurta-privire-asupra-necesitatii-teoriei-solidarismului-contractual-in-dreptul-civil.

82. FLOARE, M. *Buna și reaua-credință în negocierea și executarea contractelor de drept comun în noul Cod civil și în dreptul comparat*. București: Universul Juridic, 2015. 392 p. ISBN 978-606-673-506-3.
83. FLOARE, M. *Repere istorice privind aparența în materie de căsătorie și filiație.* În: *In Honorem Flavius Antoniu Baias. Aparența în drept.* Tom. I.
84. FLOARE, M. *Rolul bunei-credințe ca supapă de siguranță în materie contractuală*. În: MANGU, F. I. (coord.) *Probleme controversate în dreptul obligațiilor: buna-credință în dreptul privat, executarea obligațiilor civile, răspunderea civilă.* București: Universul Juridic, 2019, 523 XX.ISBN 978-606-39-0584-1.
85. FLOARE, M.I. *O privire istorică asupra abordării juridice a bunei și relei-credințe în contracte.* [Citat 1.11.2025] În: *Studia Universitatis Babeș-Bolyai. Studia Iurisprudentia.* Nr. 4, 2013. Disponibil: https://arhiva-studia.law.ubbcluj.ro/articol/577.
86. FLORIAN, E. *Dreptul familiei. Căsătoria. Regimuri matrimoniale. Filiația.* Ed. a V-a, rev. București: C.H. Beck, 2016. 599 p. ISBN 978-606-18-0299-9.
87. GHERASIM, D. *Buna-credință în raporturile juridice civile.* București: Editura Academiei RSR, 1981. 252 p.
88. GHERASIM, D. *Teoria generală a posesiei în dreptul civil român.* București: Editura Academiei RSR, 1986. 187 p.
89. GHIȚĂ, O. *Aspecte privind buna și reaua-credință în raporturile patrimoniale dintre soți.* În: Revista română de drept privat. București: Universul Juridic, nr. 4/2020, pp. 239-260.
90. HAGEANU, C. C. *Buna-credință sau credința în bine și familia*. În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.*, tom.1.
91. IONESCU, B. *Acțiunea pauliană.* Ed. a II-a, rev. și ad. București: Universul Juridic, 2018.
92. LIVESCU, M. *Buna și reaua-credință în viziunea Curții Europene a* Drepturilor Omului. În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.*, tom. 3, pp.460-535.
93. LUPULESCU, D. LUPULESCU, A-M. *Căsătoria și efectele sale.* București: Universul Juridic, 2019. 303 p. ISBN 978-606-39-0467-7.
94. MANGU, F. I., GUZEI-MANGU, C.E. (*Cât) contează buna-credință a făptuitorului la stabilirea răspunderii?* În: MANGU, F. I. (coord.) *Probleme controversate în dreptul obligațiilor: buna-credință în dreptul privat, executarea obligațiilor civile, răspunderea civilă.* București: Universul Juridic, 2019, 523p. ISBN 978-606-39-0584-1.
95. MÎȚU, GH. *Reprezentarea și intermedierea în dreptul privat*. Studiu monografic. Chișinău: S.n., 2014, p.85 ; 386 p. ISBN 978-9975-4276-1-6.

96. MOISE, A-A. *Codul civil. Comentariu pe articole*. Ed. a III-a. Coordonatori: BAIAS, FL. A. ș. a. București: C. H. Beck, 2021. 3206 p. ISBN: 9786061810598.
97. MOȚIU, D. *Buna-credință în executarea contractelor de muncă*. 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. 62-79; 523 p. ISBN 978-606-39-0584-1.
98. MUNTEANU, C. *Inconvenientele anormale de vecinătate - de la răspundere civilă la limită judiciară a dreptului de proprietate și de la obligație cutumiară la echitate*. În: ALMĂȘAN, A. ș. a. Op. cit., tom. 1, pp. 242-289.
99. NECULAESCU, S. *Ambiguități ale teoriei abuzului de drept*. În: Dreptul nr.3/2011.
100. NEFLIU, I. *Principiul aparenței în drept, particularități în materia dispariției persoanei și a declarației de moarte prezumată*. În: *In Honorem Flavius Antoniu Baias. Aparența în drept.* Tom. I, pp. 860-870.
101. NICOLAE, M. *Codex Iuris Civilis.* Tom. I, Noul Cod civil. Ed. critică. București: Universul Juridic, 2012. 2464 p. ISBN 978-973-127-740-0.
102. NICOLAE, M. *Tratat de publicitate imobiliară.* Vol. 2. București: Universul Juridic, 2011. 897 p. ISBN 978-973-127-396-9.
103. *Nota informativă la proiectul de Lege privind modificarea și completarea unor acte legislative.* Disponibil: https://justice.gov.md/public/files/transparenta_in_procesul_decizional/coordonare/2017/aprilie/Nota_informativ_proiect_amendare_Cod_civil_xxxxxxx.pdf.
104. OANCEA, D. *Bona fides în Codul Calimach și Legiuirea Caragea*. În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.*, tom.3. pp.14-31.
105. PERJU, P. , MĂGLAȘ, AL. *Corelația dintre aparență, buna-credință și diligența cunoașterii adevărului, prescrisă legislativ.* În: ALMĂȘAN,A. ș. a. *Op. cit.*, tom. 1, pp. 47-56.
106. PÎNZARI, V. *Reglementarea căsătoriei putative în legislația familială a Republicii Moldova*. În: *In Honorem Flavius Antoniu Baias. Aparența în drept*. Tom. II, pp. 42-51.
107. 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, 523 p. ISBN 978-606-39-0584-1.
108. POPA, I.F. *Buna-credință în dreptul contractelor. Genealogia, sursele și funcțiile bunei-credințe în dreptul contractelor.* În: *Actul juridic în Noul Cod civil: probleme*

teoretice cu implicații practice, București: Solomon, 2020, pp. 41-79, 552 p. ISBN 978-606-8892-71-9.

109. PREDESCU, B.M.C. *Buna-credință – principiu/standard al relațiilor internaționale de drept privat.* În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.,* tom. 2, pp. 104-163 ; p.129-131.

110. REGHINI, I., DIACONESCU, Ș., VASILESCU, P. Introducere în *dreptul civil.* București: Hamangiu, 2013. p. 808. ISBN/ISSN: 978-606-678-802-1.

111. Revista Română de Drept Privat nr. 4/2020. *Ce știm și ce vrem: Interferențe și delimitări conceptuale în Codul civil.* București: Universul Juridic, 2021. 472 p. ISSN: 1843-2646.

112. RIZOIU, R. *Nu sunt ce par a fi. Eseu asupra aparenței în drept.* În*:* In Honorem Flavius Antoniu Baias. *Aparența în drept*. Tom. III. București: Hamangiu, 2021, pp.708-731. ISBN 978-606-27-1848-0.

113. SFERDIAN, I. *Drept civil. Drepturile reale principale.* Studiu aprofundat. București: Hamangiu, 2021. ISBN 978-606-27-1863-3.

114. STOICA, V. *Drept civil. Drepturile reale principale.* București: Humanitas, 2006.

115. STOICA, V. *Pot fi drepturile potestative exercitate abuziv?* În: STOICA, V. *Studii de drept civil.* București: Universul Juridic, 2023, p.918. Disponibil: https://www.juridice.ro/essentials/517/pot-fi-drepturile-potestative-exercitate-abuziv.

116. ȘARGAROVSCHI, M. *Conversiunea – modalitate de îndreptare a cauzelor de nulitate ale actului juridic civil.* Teză de doctorat în drept. Chișinău: Universitatea de Stat din Moldova, 2022. Disponibil la: http://www.cnaa.md/files/theses/2022/58306/mariana_sargarovschi_thesis.pdf.

117. TARLAPAN, A. *Conceptul bunei-credințe în legea de modernizare a Codului civil al Republicii Moldova.* În: Justiția, nr. 1-2, 2019, p. 61-66.

118. UNGUREANU, O., MUNTEANU, C. *Drept civil. Partea generală*. Ed. a II-a. București: Universul Juridic, 2017. 480 p. ISBN 978-606-39-0168-3.

119. VIȘINOIU, B. *Despre un posibil Cub al lui Rubik în materia drepturilor reale.* În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.,* tom. 1., pp. 290-317.

120. VOLCINSCHI, V. ș. a. *Drept privat roman: note de curs*. Chișinău: Tipografia „Reclama”, 2014. 400 p. ISBN 978-9975-58-034-2.

121. VRÂNCIANU, A. *Buna-credință în materia accesiunii imobiliare artificiale. O perspectivă jurisprudențială.* În: ALMĂȘAN, A. ș. a. *Op. cit.,* tom. 1, pp. 318- 338.

122. ZAMȘA, C. *Codul civil. Comentariu pe articole.* Ed. a III-a. Coordonatori: BAIAS, F. A. ș. a.MACOVEI, I. București: C. H. Beck, 2021. 3206 p. ISBN: 9786061810598.

Referințe bibliografice în alte limbi

123. Arrêt du Tribunal Fédéral, la Ire Cour de droit civil dans la cause X. contre Z. SA (recours en matière civile), 4A- 455/2016 du 20 novembre 2017. În: *Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichts* (BGE), Bd. 143 III, 2017, pp. 653–666.

124. BALESTRA, L. (coord.). *Proprietà e diritti reali*. Vol. 3: *Azioni* petitorie – *Servitù – Possesso – Usucapione – Azioni possessorie.* Torino: UTET Giuridica, 2012. XLVIII, p. 504 ; 1504 p. ISBN 978-88-598-0772-8.

125. BARTELS, S.E. & VAN MIERLO, A.I.M. (m.m.v. H.D. Ploeger), Mr. C. Assers Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht. 3. Vermogensrecht algemeen. Deel IV. Algemeen goederenrecht, Deventer: Wolters Kluwer, 2021, nr. 511.

126. Benjamin (-Guest), *Sale of Goods.* [online] Disponibil: https://books.google.md/books?id=7FGm8gDGEpsC&pg=RA1PA1&hl=ro&source=gbs_toc_r&cad=2#v=onepage&q&f=false , nr. 7-047.

127. BOUDOT, M. *Apparence*. În: *Répertoire de droit civil Dalloz.* Paris: Dalloz, mai 2018 (actualizat dec. 2019). [online] [accesat 17.00.2023]. Disponibil: https://www.dalloz.fr.

128. BRIDGE, M. Personal Property Law, 2015, 352 p. ISBN: 9780198743088.

129. CAREY MILLER, D. L. În: FORTE, A.D.M. (ed.). *Good Faith in Contract and Property*. Oxford–Portland (Oregon): Hart Publishing, 1999. ISBN 1-84113-047-8. 211 p.

130. CHORUS, J.M.J. *Commentaar op art. 3:86 BW*. În: HIJMA, J. et al. (red.), *Groene Serie Vermogensrecht. Deventer: Wolters Kluwer* [online], [actualizat la 1 decembrie 2022] [citat 15 decembrie 2024]. Disponibil la: https://www.wolterskluwer.nl.

131. DARI-MATTIACCI, G. , GUERRIERO, C. *Law and Culture: A Theory of Comparative Variation in Bona Fide Purchase Rules.* În: *Oxford Journal of Legal Studies*, vol. 35, nr. 3, 2015, pp. 543–574, DOI: 10.1093/ojls/gqv004.

132. DAVID, M. *Buna-credință și acțiunile de carte funciară în accepțiunea actuală a Legii nr. 7/1996*. *Studia Universitatis Babeș-Bolyai Iurisprudentia*. Nr. 2, 2006. Disponibil: http://arhiva-studia.law.ubbcluj.ro/articol/213.

133. DE REY, S. *La bonne foi subjective dans le livre 1-er du Code civil*. În: DIRIX, E.; WÉRY, P. (eds.). *Le livre 1- er 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, p. 295-334. [online] Disponibil:

https://pure.uva.nl/ws/files/178733736/OA_La_bonne_foi_subjective_S._De_Rey_final.pdf.

134. DEAK, F., POPESCU, R. *Tratat de drept succesoral*, vol. III, *Transmisiunea și partajul moștenirii,* ed. a IV-a. București: Universul Juridic, 2019, p. 174; 248 p. ISBN 978-606-39-0431-8.

135. EBKE, W. F., STEINHAUER, B. M. *The Doctrine of Good Faith in German Contract Law*. În: BEATSON, J., FRIEDMAN, D.(eds.). *Good Faith and Fault in Contract Law*. Oxford: Oxford University Press, 1997 (publicată online în Oxford Scholarship Online, 2012), DOI:10.1093/acprof:oso/9780198265788.001.0001. Print ISBN 9780198265788 Online ISBN: 9780191682964.

136. *European Court of Human Rights, Guide on Article 1 of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights. Protection of Property*, actualizat la 31 august 2022, elaborat de Grefa Curții, Strasbourg, 2022. Ghid CEDO.

137. FALCO, G. *La buona fede e l'abuso del diritto. Principi, fattispecie e casistica*, Milano: Giuffrè Editore, coll. „Orientamenti di Merito". coord. Ciro Riviezzo, 2010. 534 p. ISBN 9788814159916.

138. FAUVARQUE-COSSON, B., MAZEAUD, D. *European Contract Law. Materials for a Common Frame of Reference: Terminology. Guiding Principles. Model Rules.* [Accesat : 2.09.2024] Disponibil: https://books.google.md/books?id=yNCHhbXpbKEC&pg=PA157&lpg=PA157&dq=M.+W.+HESSELINK,+%C2%AB+The+concept+of+good+faith+%C2%BB,+in+Towards+a+European+Civil+Code,+Kluwer+Law+International,+Third+fully+Revised+and+Expanded+edition,+2004,+p.474.&source=bl&ots=e2S7py7WF9&sig=ACfU3U08zjzs5JgM5ji-MDjMGPyvB7EuIw&hl=ru&sa=X&ved=2ahUKEwi3w9PskOboAhV-REEAHYdnDjYQ6AEwAHoECAsQKg#v=onepage&q=M.%20W.%20HESSELINK%2C%20%C2%AB%20The%20concept%20of%20good%20faith%20%C2%BB%2C%20in%20Towards%20a%20European%20Civil%20Code%2C%20Kluwer%20Law%20International%2C%20Third%20fully%20Revised%20and%20Expanded%20edition%2C%202004%2C%20p.474.&f=false.

139. FOUNTOULAKIS, C., HONSELL, H. (Comentariu la) Art. 3. În: GEISER, Th., FOUNTOULAKIS, C. (eds.) Zivilgesetzbuch I Art. 1-456 ZGB, Basler Kommentar, 7. Aufl. Basel: Helbing Lichtenhahn, 2022. 3196 p. ISBN 978-3-7190-4510-4.

140. GORPHE, F. *Le principe de la bonne foi.* Paris: Librairie Dalloz, 1928. 261 p.

141. GREGORIUS IX. *Corpus iuris canonici.* Liber Extra, X 2.26.20. Disponibil la: https://reader.lombardpress.org/text/nhyjhg/nhyjhg-d1e377.

142. GRGIĆ, A. et al. *The Right to Property under the European Convention on Human Rights. A Guide to the Implementation of the European Convention on Human Rights and its Protocols, Human Rights Handbooks,* No. 10, Council of Europe, Strasbourg, 2007.

143. GRIGORAȘ, N.E. *Buna-credință. Hotărâri ale Curții Europene a Drepturilor Omului,* vol. II. București: Hamangiu, 2007. ISBN 978-973-1836-08-9.

144. GUO, P. *Good faith in long-term relational supply contracts in the context of hardship from a comparative perspective*.184 p. ISBN 978-981-16-5512-8.

145. 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.

146. HOOPS, Björn; MARAIS, Ernst J. (eds.). *The Acquisition of Immovables through Long-Term Use.* Cambridge – Antwerp – Chicago: Intersentia, 2022. ISBN 978-1-83970-241-9.

147. https://ks.echr.coe.int/documents/d/echr-ks/bona-fide-good-faith-purchasers-of-property.

148. https://www.beck-aktuell.de/heute-im-recht/rechtsprechung/olg-oldenburg-kein-gutglaubenserwerb-unterschlagenen-lamborghinis-in-schnellrestaurant-2023-04-13. Privind hotărârea OLG Oldenburg judgment of 27 March 2023, Az. 9 U 52/22.

149. JANSEN, J.E. *Commentaar op art. 3:118 BW*. n: HIJMA, J. et al. (red.), Groene Serie Vermogensrecht. Deventer: Wolters Kluwer [online]. [actualizat la 28 iunie 2024]. Disponibil la: https://www.wolterskluwer.nl.

150. KOZIOL, H., WELSER, R. *Grundriss des bürgerlichen Rechts.* Bd. I: Allgemeiner Teil, Sachenrecht, Familienrecht. (ed. KLETEČKA, A.). 14. Aufl. Wien: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2014. 648 p. ISBN 978-3-214-14710-5.

151. KULL, I. *Principle of Good Faith and Constitutional Values in Contract Law,* În: *Juridica International.* vol. VII. 2002. pp. 142-148. Disponibil: https://www.juridicainternational.eu/public/pdf/ji_2002_1_142.pdf.

152. LAGARDE, P. *Règlement no 650/2012 sur les successions.* În: *Repertoire de droit eureen Dalloz,* septembre 2014 (act. juillet 2019), nr. 250.

153. LE TOURNEAU, Ph., POUMARÈDE, M. Bonne foi. În: *Répertoire de droit civil Dalloz.* Paris: Dalloz, ian. 2017 (actualizat iul. 2023). [online]. Disponibil: https://www.dalloz.fr.

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

155. LYON-CAEN, G. *De l'évolution de la notion de bonne foi*. În: *Revue trimestrielle de droit civil*, 1946, vol. 44.

156. MARTÍN SANTISTEBAN, S. SPARKES, P. (eds.). *Protection of Immovables in European Legal Systems. The Common Core of European Private Law*. Cambridge: Cambridge University Press, 2015. ISBN 9781316385180 Disponibil: https://www.cambridge.org/core/books/protection-of-immovables-in-european-legal-systems/37CC5E0F5C6C5E6217E62004FAEF9142. pp.236-241.

157. MARTÍNEZ VELENCOSO, L. M., BAILEY, S. PRADI, A. (eds.). *Transfer of Immovables in European Private Law. The Common Core of European Private Law*. Cambridge/New York: Cambridge University Press, 2017, ISBN 978-1-107-18709-2. DOI: 10.1017/9781316941034 Disponibil: https://assets.cambridge.org/97811071/87092/frontmatter/9781107187092_frontmatter.pdf.

158. MATEFI, R. *Aparența în drept (error communis facit ius) – izvor de obligații.* În: *revista Universul Juridic*, nr. 7, iulie 2018, pp. 26-30.

159. MAXWELL, D. *The Human Right to Property: A Practical Approach to Article 1 of Protocol No. 1 to the ECHR.* Oxford: Hart Publishing, 2022, ISBN 978-1-50996-110-8.

160. MAZZOTTA, F. G. *Good Faith Principle: Vexata Quaestio. Interpretation and Use of the CISG.* Cambridge University Press, 2014. Disponibil: https://www.cambridge.org/core/books/abs/international-sales-law/good-faith-principle-vexata-quaestio/8C38F8EAB74BA083393B4F9BCAA4B8D0.

161. PANIZZON, M. *Good Faith in the Jurisprudence of the WTO: The Protection of Legitimate Expectations, Good Faith Interpretation and Fair Dispute Settlement.* Oxford–Portland: Hart Publishing, 2006, ISBN 978-1-84113-620-2.

162. PODKOWIK, J., et al. CHMIELARZ-GROCHAL, A., STĘBELSKI M., SUŁKOWSKI J. (coord.). *Gleams of Good Faith in Constitutional Law*. Springer, 2025, Vol. Ius Gentium: Comparative Perspectives on Law and Justice. ISBN 978-3-032-06485-1. e-ISBN 978-3-032-06486-8.

163. Poziția Curții Constituționale a Federației Ruse cu referire la protecția dobânditorilor de bună-credință ai bunurilor este prezentată, în ordine cronologică, în culegerea informativ-tematică elaborată de Secretariatul Curții Constituționale a Federației Ruse.

Disponibil: https://www.ksrf.ru/Decision/ExtPos/Documents/%D0%97%D0%B0%D1%89%D0%B8%D1%82%D0%B0%20%D0%B4%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B5%D1%82%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B9.pdf.

164. RANIERI, F. *Bonne foi et exercice du droit dans la tradition du civil law*. În: *Revue internationale de droit comparé*. 1998, vol. 50, nr. 4, pp. 1055-1092. [online] [accesat 23.08.2025]. Disponibil: https://doi.org/10.3406/ridc.1998.1044.

165. 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.

166. ROPPO, V. *Diritto privato.* 5ª ed. Torino: G. Giappichelli Editore, 2016. 987 p. ISBN 978-88-9210-451-8.

167. SALOMONS, A. F. *Good Faith Acquisition of Movables*. TOWARDS A EUROPEAN CIVIL CODE, 4th fully Revised and Expanded Edition, A.S. Hartkamp, M.W. Hesselink, E.H. Hondius, C.E. du Perron and C. Mak, eds., Kluwer Law International, Forthcoming, SSRN Electronic Journal, november 30, 2009. Disponibil: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1515719.

168. SALOMONS, A. F. *The Purpose and Coherence of the Rules on Good Faith Acquisition and* Acquisitive *Prescription in the European Draft Common Frame of Reference*. A Tale of Two Gatekeepers, *Centre for the* Study *of European Contract Law, Working Paper Series,* Nr. 2011/01, University of Amsterdam, 2011, p. 2. Disponibil: http://ssrn.com/abstract=1749484.

169. SAUTONIE-LAGUIONIE, L. *Action paulienne.* Université de Bordeaux, novembre 2016. *Dalloz: Répertoire de droit civil,* 2020.

170. SCHÄFER, H. *(Comentariu la) § 892*. În: GAIER, R. (red.), *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch*: Band 8: Sachenrecht §§ 854–1296, WEG, ErbbauRG. 9. Aufl. 2023. München: C. H. Beck. 3196 p. ISBN 978-3-406-76678-7., nr. 69.

171. 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. 102-103. 2218 p. ISBN 978-0-19-879069-3.

172. SIPIORSKI, E. *Good Faith in International Investment Arbitration.* Oxford: Oxford University Press, 2019, ISBN 978-0-19-882644-6.

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

174. STEINAUER, P.-H., BIERI, L. *(Comentariu la) Art. 3.* În: PICHONNAZ, P., FOËX, B., FOUNTOULAKIS, C. (eds.) *Code civil I Art. 1-456 CC, Commentaire romand*, 2e éd. Bâle: Helbing Lichtenhahn, 2023. 3476 p. ISBN 978-3-7190-3900-4.

175. VAN ZUYLEN, J. *Fautes, bonne foi et abus de droit : convergences et divergences. Annales de Droit de Louvain*, vol. 71, nr. 3, 2011, pp. 265-345.

176. VON BAR, CH. *Foundations of Property Law. Things as Objects of Property Rights.* Trad.: Jason Gr Ant Allen. Oxford: Oxford University Press, 2023. 480 p. ISBN 9780198885337.

177. VON BAR, CH. *Gemeineuropäisches Sachenrecht.* Vol. I. München: C.H. Beck, 2015. 860 p. ISBN 978-3-406-67817-2.

178. VON BAR, CH. *Gemeineuropäisches Sachenrecht*. Vol. II. München: C.H. Beck, 2019. 746 p. ISBN 978-3-406-73367-3.

179. VON BAR, CH., CLIVE, E. (eds.). *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law Draft Common Frame of Reference (DCFR*). Full Edition. Vol. I-VI. Oxford: Oxford University Press, 2010.

180. VOUIN, R. *La bonne foi : Notion et rôle actuels en droit privé français*. Paris: L.G.D.J., 1939, pp. 32-38 ; 478 p.; DESGORCES, R. *La bonne foi dans le droit des contrats: rôle actuel et perspectives. Thèse (Université Paris II*), Paris, 1992. [online], pp. 36-38 ; 600 p. Disponibil: http://www.theses.fr/1992PA020017.

181. ZIMMERMANN, R., WHITTAKER, S. (coord.). *Good Faith in European Contract Law*. Cambridge: Cambridge University Press, 2000, ISBN 0-521-77190-0.

182. АРНАЕВА Б. В., БОРЛЫКОВА, Т. И. и. д. *Добросовестный приобретатель как субъект права в гражданских правоотношениях.* В: *Аграрное и земельное право.* 2019. № 7(175).

183. АФОНИНА, А. В., ЕФРЕМОВА, О. Н., КУТАФЬЕВА, А. Н. *Постатейный комментарий к новому закону «О государственном кадастре недвижимости»,* изд. 2-е, перераб. и доп. Москва: Эксмо, 2008. https://m.booksee.org/book/631523.

184. БЕЛОВА, Д. А. *Особенности правового статуса добросовестного приобретателя. Законы России: опыт, анализ, практика,* 2010, №.9, сс. 15–19.

185. БЕРГЕР, К.П., АРНЦ, Т. *Принцип добросовестности в английском коммерческом договорном праве. Обзор актуальной английской судебной практики.* В: Вестник гражданского права. Москва: ООО „Издат. дом В. Ема”, 2016, Т. 16 № 3. сс. 234–269. Disponibil: http://lawlibrary.ru/article2362384.html.

186. БОЛОТСКАЯ, С.В. *Правовой статус добросовестного приобретателя.* В: *Имущественные отношения в РФ*, 2008. № 10 (85). сс. 85-89. Disponibil: https://cyberleninka.ru/article/n/pravovoy-status-dobrosovestnogo-priobretatelya/viewer.

187. БУВАКА, Н.А. *Правовое положение добросовестных приобретателей имущества в условиях признания недействительной первоначальной сделки*. В: Вопросы российского и международного права. 2025. Т. 15. № 10 А. сс. 257-261. Disponibil: http://publishing-vak.ru/file/archive-law-2025-10/c10-buvaka.pdf.

188. ГРИБАНОВ, В. П. *Осуществление и защита гражданских прав.* Москва: Статут, 2000. 411 с. ISBN 5-8354-0033-0.

189. ЕМЕЛЬЯНОВ, В.И. *Разумность, добросовестность, незлоупотребление гражданскими правами*. Москва: Лекс-Книга, 2002. 160 с. ISBN 9785945580015.

190. ЖИРОВ А. А. *Добросовестность — не гарантия защиты при виндикации имущества.* В: *Жилищное право*, 2011, № 8. сс. 47–55. Disponibil: https://www.top-personal.ru/estatelawissue.html?244 .

191. ЖУРАВЛЁВА, Е. *Добросовестный приобретатель не всегда защищен.* Судебная практика, 21 сентября 2023 г., сфера практики: разрешение споров. Disponibil: https://zakon.ru/blog/2023/9/21/dobrosovestnyj_priobretatel_ne_vsegda_zaschischen?fbclid=IwY2xjawRpOuoBHXvZ8LAUEV5RPdLmfcO7XHxPwQlIrFY9paqjpghG1jymdGIYz-wPV4X6Jg&.

192. КЕРСЕЛЯН, А. *Презумпция добросовестности в вещном праве.* В: Журнал РШЧП, 2019. Вып. № 2 (март–апрель). сс. 165-175.

193. КОРНИЛОВА Н. В. *Защита прав добросовестного приобретателя.* В: Право и государство: теория и практика. 2020. № 2 (182).

194. ЛАПО, П.В., ШАПРАН, Н.В., ЧЕСНОКОВ, Д.А. *Эволюция категории «добросовестность» в римском частном праве.* В:*Advances in Law Studies,* 2023. Т. 11. № 4. сс. 36–40. Disponibil: https://riorpub.com/en/nauka/article/71837/view.

195. ЛУГМАНОВ, Р. Р. *Информационные обязанности, вытекающие из принципа добросовестности.* Правовой и экономический анализ: монография. Москва: М-Логос, 2022, 293 с., ISBN 978-5-6047367-6-0.

196. ЛУКЬЯНЕНКО, М.Ф. *Оценочные понятия гражданского права: разумность, добросовестность, существенность.* Москва: Статут, 2010. 423 с. ISBN 978-5-8354-0664-7.

197. МАКСИМОВ, Р. В., СЕДОВА Н. А. *Защита прав добросовестного приобретателя имущества*. Частно-правовые (цивилистические) науки.

198. МИКРЮКОВ, В.А. *Принцип добросовестности — новый нравственный ограничитель гражданских прав*. В: *Журнал российского права*, 2013. № 6. сс. 17-24.

199. МУРЗИН, Д. В. *Виндикация недвижимости: этап построения общей виндикационной модели защиты нарушенных абсолютных прав.* В: *Юридическая наука и практика*. 2021 Т. 17, № 3. сс. 47–53 (Juridical Science and Practice. 2021, vol. 17, Nr. 3, pp. 47–53.) Гражданское и природоресурсное право. Научная статья. ISSN 2542-0410.

200. НАМ, К. В. *Принцип добросовестности. основы теории и правоприменения в контексте немецкого правового опыта.* Диссертация на соискание учёной степени доктора юридических наук. Москва, 2021.

201. НАМ, К. В. *Принцип добросовестности: развитие, система, проблемы теории и практики.* 2-е изд., перераб. и доп. Москва: М-Логос, 2023. 388 с. ISBN 978-5-6047367-9-1.

202. НАМ, К.В. *Принцип добросовестности как правовой принцип.* В: *Вестник экономического правосудия Российской Федерации,* 2020. № 2.

203. НАМ, К.В. *Принцип добросовестности. Система и бессистемность*. В.: Вестник гражданского права. №1. Том 19, 2019.

204. НОВИЦКИЙ, И.Б. *Принцип доброй совести в проекте обязательственного права.* В: *Вестник гражданского права*. 1916. N 6, 7, 8.

205. ПОДОПЛЕЛОВА, О., СТЕПАНОВ, Д. *Добросовестные приобретатели против недобросовестного государства: дело Александра Дубовца в Конституционном Суде России*. Комментарий к Постановлению от 22 июня 2017 года *№ 16-П.* В: Сравнительное Конституционное Обозрение, 2017 № 6 (121). с. 101–114.

206. ПОКРОВСКИЙ, И.А. *Основныя проблемы гражданскаго права.* Петроградъ: Изданіе Юридическаго книжнаго склада „ПРАВО”, 1917.

207. РАССКАЗОВА, Н., ИВАНОВ, А., СКЛОВСКИЙ, К., ЛАТЫЕВ, А., БЕВЗЕНКО, Р., ПЕТРОВ, Е. *Событие. Комментарии экспертов.* В: Журнал «Закон».

№ 7, июль 2017. с. 20–26. с. 20. Disponibil: https://www.pgplaw.ru/Bevzenko%20Zakon.pdf.

208. СКЛОВСКИЙ, К. И. Собственность в гражданском праве. 2025 Глава 15. Проблема продажи чужого.

209. СКЛОВСКИЙ, К. И. Собственность в гражданском праве. 5-е изд., перераб. Москва: Статут, 2010. 893 с. ISBN 978-5-8354-0689-9.

210. СОРОКИНА, Е. А. *Категория добросовестности в западной традиции права: историко-теоретический аспект:* диссертация. Москва, 2009. 180 с.

211. ТРЕПИЦЫН, И. Н. *Приобретение движимостей в собственность от лиц, не имеющих права на их отчуждения*. Варшава: Типография Варшавского Учебного Округа, 1907.

212. ФИНЕШИН, Е. И. *Добросовестное приобретение в контексте истребования имущества из чужого законного владения.* (2013).

213. ХАМОВА, И. А. *Проблемы защиты прав добросовестного приобретателя*. В: Имущественные отношения в РФ, 2009. № 2 (89), сс. 49-51. Disponibil: https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-zaschity-prav-dobrosovestnogo-priobretatelya/viewer.

214. ШИРВИНДТ, А. М. *Гражданское право в комментариях*. *Комментарий к „обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения."* В: Вестник ВАС РФ. 2009. № 1.

215. 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. 245 с. ISBN 978-5-8354-0994-5. сс. 203-242.

216. ЭРДЕЛЕВСКИЙ, А. М. *Об истребовании имущества у добросовестного приобретателя.* В: *Хозяйство и право,* 2005, № 5. сс. 3-10. ISSN 0134-2398.

Practică judiciară

217. CAUZA BELOVA c. RUSIEI (cererea nr. 33955/08) hotărârea din 15 septembrie 2020; STRASBOURG, CtEDO. Disponibil: https://hudoc.echr.coe.int/?i=001-204582.

218. CAUZA KOSMATSKA c. UCRAINEI (cererea nr. 9953/16) 4 Decembrie 2025; STRASBOURG, CtEDO. Disponibil: https://hudoc.echr.coe.int/?i=001-247354.

219. Colegiul civil al Curții Supreme al FR. Nr. 18-КГ25-74-К4.

220. Dosarul nr.2i-185-1/23. Hotărârea din 12 martie 2025 (Hotărârea integrală întocmită la 17 aprilie 2025). Judecătoria Chișinău (sediul Central). Judecător: Gheorghe MÎȚU.

221. Dosarul nr.2i-236-2/20. Hotărârea din 08 aprilie 2026. (Hotărârea integrală întocmită la 07 mai 2026). Judecătoria Chișinău. Judecător: Gheorghe MÎȚU. Disponibil: https://jc.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/ZDU1YThjYWQtY2UwNS00ZTY1LTlkNDMtZjQ2MzkxNTYzOTk5.

222. Dosarul nr. 2i-491-3/2022. Hotărârea din 17 aprilie 2025 (Hotărârea integrală întocmită la 12 septembrie 2025). Judecătoria Chișinău (sediul Central). Judecător: Gheorghe MÎȚU. Disponibil: https://jc.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/MDk3MjIzMTctMjk3ZS00YWE0LTgzMjItOWFkOGMwMTEwMDQ0.

223. Dosarul nr. 2i-517-5/18. Hotărârea din 27 iulie 2021 (Hotărârea integrală întocmită la 18 august 2021). Judecătoria Chișinău (sediul Centru). Judecător: Gheorghe MÎȚU. Disponibil: https://jc.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/Y2I2ZDhmY2MtNGJhYy00MTU3LWFmMDAtZGQ5YjlkZTk2NmRi.

224. Dosarul nr. 2i-517-4/18. Hotărârea din 9 iulie 2020 (Hotărârea integrală întocmită la 22 iulie 2020). Judecătoria Chișinău (sediul Central). Judecător: Gheorghe MÎȚU. Disponibil: https://jc.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/N2Q0MDg5ODctNjYyMy00YmFmLWIzNzEtZWNkMjQ4ZmNiMDNk.

225. Dosarul nr. 2i-500-5/18. Hotărârea din 16 noiembrie 2020 (Hotărârea integrală întocmită la 8 decembrie 2020). Judecătoria Chișinău (sediul Central). Judecător: Gheorghe MÎȚU. Disponibil: https://jc.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/MGVhMDA3OWItMGM0Ny00NDNiLTkxYWQtMWM0OWZjNWVjZTU5.

226. Dosarul nr. 2a-2194/22; (2-20088428-02-2a-19052022) Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru din 5 februarie 2025, Chișinău.

227. Dosarul nr. 2ra-1021/2023; 2-19038859-01-2ra-20072023 Decizia Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2025, mun. Chișinău. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=79160.

228. Dosarul nr. 2ra-1524/18; Decizia Curții Supreme de Justiție din 12 septembrie 2018, mun. Chișinău. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=46255.

229. Dosarul nr. 2ra-668/17; Decizia Curții Supreme de Justiție din 24 mai 2017, mun. Chișinău. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=36744.

230. Dosarul nr. 2ra-891/13; Decizia Curții Supreme de Justiție din 24 aprilie 2013, mun. Chișinău. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_hot_old.php?id=41221.

231. Dosarul nr. 2ra-900/23; Încheierea Curții Supreme de Justiție din 17 septembrie 2025, mun. Chișinău. PIGD nr. 2-22167239-01-2ra-23072024. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=79483.

232. Dosarul nr. 3ra-912/23; PIGD nr. 2-18151171-01-3ra-06092023. Decizia Curții Supreme de Justiție din 11 august 2025, mun. Chișinău. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=79160.

233. Dosarul nr. 3ra-977/17; Decizia Curții Supreme de Justiție din 20 decembrie 2017, mun. Chișinău. Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=41247.

Surse online

234. CAZAC, O. *Acțiunea Revocatorie* [online] Seminar desfășurat în cadrul Centrului de Instruire a Avocaților al Uniunii Avocaților în 17 aprilie 2019. Disponibil: https://www.youtube.com/watch?v=wCpaJMKg3LY.

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

236. CAZAC, O. *Adnotare la art. 14* [online]. Codul civil adnotat [citat 20.05.2022]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/14/.

237. CAZAC, O. *Adnotare la art. 18 Legea condominiu* [online]. Codul civil adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/condominiu18/.

238. CAZAC, O. *Adnotare la art. 1995* [online]. În: Codul civil adnotat [citat 1.02.2026]. Disponibil: https://animus.md/adnotari/1995/.

239. CAZAC, O. *Adnotare la art. 413* [online], *nr. 19*. În: Codul civil adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/413/.

240. CAZAC, O. *Adnotare la art. 497* [online]. Codul civil adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/497/.

241. CAZAC, O. *Adnotare la art. 509* [online]. Codul civil adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/509/ [online].

242. CAZAC, O. *Adnotare la art. 525* Codul civil adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/525/.

243. CAZAC, O. *Adnotare la art. 888* [online]. Codul civil adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/888/.

244. CAZAC, O. *Conversiunea actului juridic nevalabil în act valabil [online]*. Codul civil adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/1104/.

245. TARLAPAN, A. *Adnotare la art. 358 [online]*. Codul civil adnotat. Disponibil: https://animus.md/adnotari/358/.

246. UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts 2016, https://www.unidroit.org/english/principles/contracts/principles2016/principles2016-e.pdf.

247. ДОЖДЕВ, Д. В. *Принцип добросовестности в гражданском праве* : лекция. [online], 2017. Disponibil: https://www.youtube.com/watch?v=vkns27-vSDg.

248. ДОЖДЕВ, Д. *Европейская традиция частного права : курс лекций.* [online]. ПостНаука, 2015. Disponibil: https://www.youtube.com/watch?v=FAJvZOXv5Fo.

249. ЕРОХОВА, М. А. *Принцип добросовестности в судебной практике.* [online]. Фрагмент лекции. Disponibil: https://www.youtube.com/watch?v=usvlSA7VcNk.

ANEXE

Anexa 1. Scrisoare de susținere a proiectului de modificare a Codului civil al Republicii Moldova

Către: ***Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova***

De la: ***Elena Arapu***, asistent universitar în cadrul
Departamentului Drept Privat
Facultatea de Drept
Universitatea de Stat din Moldova
Doctorandă în cadrul
Școlii Doctorale Științe Juridice și Economice
Universitatea de Stat din Moldova
Specialitatea - 553.01 Drept Civil

Scrisoare de susținere a proiectului de modificare a Codului civil al Republicii Moldova

Prin prezenta, îmi exprim susținerea față de Proiectul de L E G E pentru modificarea unor acte normative (anumite aspecte ale dreptului societăților comerciale)[776] care vizează inclusiv revizuirea dispozițiilor art. 525 alin. (1) al Codului Civil al RM, apreciind că intervenția legislativă propusă este oportună și necesară pentru asigurarea unei aplicări coerente și eficiente a normelor referitoare la protecția dobânditorului de bună-credință.

În procesul elaborării tezei de doctorat cu tema „Aplicarea bunei-credințe în dreptul de proprietate", în urma unei cercetări aprofundate a cadrului normativ, doctrinar și jurisprudențial, am constatat că formularea actuală a art. 525 alin. (1) din Codul civil al Republicii Moldova, care face trimitere exclusivă la art. 524, limitează sfera de aplicare a acestei dispoziții și reduce potențialul său de valorificare în raport cu alte instituții juridice relevante.

În special, consider că standardul bunei-credințe reglementat de art. 525 alin. (1) este pertinent nu doar în contextul art. 524 din Codul civil, ci și în raport cu alte dispoziții legale, inclusiv art. 523 din Codul civil, care reglementează protecția dobânditorului unui drept înregistrat ce se încrede în datele registrului de publicitate cu efect constitutiv. În ambele situații este avut în

[776] Proiect de L E G E pentru modificarea unor acte normative (anumite aspecte ale dreptului societăților comerciale), pnct.25. Disponibil: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/15856

vedere același criteriu al bunei-credințe și aceeași necesitate de protejare a încrederii legitime în informațiile furnizate de sistemul de publicitate.

Din această perspectivă, apreciem că modificarea propusă, prin extinderea referinței din art. 525 alin. (1) la „alte dispoziții legale relevante", ar contribui la eliminarea unor incertitudini de interpretare, la uniformizarea practicii judiciare și la consolidarea securității raporturilor juridice.

Textul propus:
„În sensul art. 524 și al altor dispoziții legale relevante..."

Consider că adoptarea acestei modificări va asigura o valorificare mai adecvată a instituției bunei-credințe în materia drepturilor reale, va spori previzibilitatea aplicării normelor juridice și va contribui la protejarea eficientă a drepturilor și intereselor legitime ale participanților la circuitul civil.

În acest context, îmi exprim susținerea pentru promovarea și adoptarea proiectului de modificare menționat și îmi manifest disponibilitatea de a prezenta argumente suplimentare sau observații de specialitate care ar putea contribui la perfecționarea soluției legislative propuse.

Vă mulțumesc pentru atenția acordată.

Cu deosebită considerație,
Elena Arapu

Date de contact:
mob.068030071;
email: elenarapu@yahoo.com

Data: 11.06.2026

Anexa 2. Răspunsul Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării al RM

Ministerul Dezvoltării
Economice și Digitalizării
al Republicii Moldova

Nr. 09-2591 din 28.07.2026

Dnei Elena Arapu
elenarapu@yahoo.com

Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării Vă adresează sincere mulțumiri pentru scrisoarea de susținere a proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (anumite aspecte ale dreptului societăților comerciale), care vizează inclusiv revizuirea dispozițiilor art. 525 alin. (1) al Codului civil al Republicii Moldova, precum și pentru aprecierea acordată inițiativei legislative promovate.

Apreciem înalt poziția exprimată și contribuția Dumneavoastră la procesul de îmbunătățire a cadrului normativ național. Implicarea reprezentanților mediului academic, în special a specialiștilor cu o vastă experiență în domeniul dreptului civil și al dreptului societăților comerciale, constituie un element esențial în asigurarea fundamentării temeinice a inițiativelor legislative și în elaborarea unor soluții juridice conforme cu necesitățile actuale ale societății și ale mediului de afaceri.

Ministerul consideră că expertiza academică și opiniile specialiștilor din domeniu contribuie semnificativ la creșterea calității procesului legislativ, prin identificarea unor mecanisme juridice eficiente, clare și previzibile, care să faciliteze aplicarea uniformă a normelor de drept și să asigure un echilibru adecvat între interesele participanților la raporturile juridice.

Susținerea exprimată de Dumneavoastră reprezintă o contribuție valoroasă la promovarea reformelor legislative inițiate în domeniul dreptului societăților comerciale și confirmă importanța dialogului constructiv dintre autoritățile publice, mediul academic și comunitatea profesională. O astfel de colaborare este indispensabilă pentru dezvoltarea unui cadru juridic modern, armonizat cu bunele practici internaționale și orientat spre crearea unui climat economic favorabil.

Totodată, Vă mulțumim pentru disponibilitatea manifestată de a contribui la perfecționarea legislației Republicii Moldova și pentru sprijinul acordat inițiativelor menite să consolideze securitatea juridică, competitivitatea mediului de afaceri și dezvoltarea durabilă a economiei naționale.

Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării apreciază deschiderea Dumneavoastră pentru colaborare și își exprimă încrederea că dialogul instituțional cu reprezentanții mediului academic va continua, contribuind la promovarea unor politici publice și soluții legislative eficiente, în beneficiul societății și al economiei Republicii Moldova.

Secretar de stat

Digitally signed by Selevestru Natalia
Date: 2026.07.29 07:48:53 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ

Natalia SELEVESTRU

Ex: Elena BEJAN, Tel. (022) 250-606

Piața Marii Adunări Naționale nr. 1, Chișinău, MD-2033, tel. +373-22-250-629,
E-mail: secretariat@mded.gov.md Pagina web: www.mded.gov.md

DECLARAȚIA PRIVIND ASUMAREA RĂSPUNDERII

Subsemnata, **Arapu Elena**, studenta-doctorandă a Școlii doctorale de Științe Juridice și Economice la Universitatea de Stat din Moldova, declar pe răspundere personală că teza de doctorat este elaborată doar de mine, pe baza efortului personal de cercetare și redactare. În cadrul lucrării precizez sursa tuturor ideilor, datelor și formulărilor care nu îmi aparțin, conform normelor de citare a surselor și a respectării legislației privind drepturile de autor. Declar că toate afirmațiile din lucrare referitoare la datele și informațiile analizate, la metodele prin care acestea au fost obținute și la sursele din care le-am obținut sunt adevărate.

Conștientizez că, în caz contrar, urmează să suport consecințele în conformitate cu legislația în vigoare.

Arapu Elena  Semnătura

Data 11 noiembrie 2026

INFORMAȚII PRIVIND VALORIFICAREA REZULTATELOR CERCETĂRII

Cercetările efectuate în cadrul tezei de doctorat „Aplicarea bunei-credințe în dreptul de proprietate” au fost valorificate atât pe plan științific, cât și pe plan practic. Rezultatele obținute au prins contur prin publicarea articolelor științifice în reviste de specialitate, prin prezentări în cadrul conferințelor științifice naționale și internaționale, precum și prin formularea unor propuneri de perfecționare a cadrului normativ.

Pe parcursul elaborării tezei au fost publicate articole științifice în materia principalelor direcții de cercetare. În principal, cele cu referire la conceptul și funcțiile bunei-credințe în dreptul civil, protecția dobânditorului de bună-credință, precum și particularitățile aplicării bunei-credințe în materia dreptului de proprietate. Rezultatele cercetării au fost prezentate și dezbătute în cadrul conferințelor științifice organizate în Republica Moldova și în străinătate. Acest fapt a contribuit în mod esențial la validarea concluziilor formulate dar și la susținerea dialogului științific în materie.

Valoarea aplicativă a cercetării este confirmată prin implicarea în procesul de modificare a legislației civile. În acest sens, concluziile tezei au stat la baza unor avize asupra propunerilor de modificare a dispozițiilor Codului civil al Republicii Moldova referitoare la protecția dobânditorului de bună-credință, în special în ceea ce privește aplicarea art. 525 alin. (1) din Codul civil. Acestea au fost transmise autorităților competente și au fost examinate în cadrul procesului de elaborare a proiectului de lege privind modificarea unor acte normative. Astfel, un rezultat important al valorificării cercetării îl constituie scrisoarea Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova nr. 09-2591 din 28 iulie 2026(v. secțiunea Anexe) prin care Ministerul apreciază contribuția la procesul de îmbunătățire a cadrului normativ național. Ministerul consideră că expertiza academică și opiniile specialiștilor din domeniu contribuie semnificativ la creșterea calității procesului legislativ, prin identificarea unor mecanisme juridice eficiente, clare și previzibile, care să faciliteze aplicarea uniformă a normelor de drept și să asigure un echilibru adecvat între interesele participanților la raporturile juridice. De asemenea, susținerea exprimată a fost apreciată ca o contribuție valoroasă la promovarea reformelor legislative și confirmă importanța dialogului constructiv dintre autoritățile publice, mediul academic și comunitatea profesională.

Prin urmare, cercetarea prezintă atât valoare teoretică, prin dezvoltarea doctrinei în materie, cât și utilitate practică, prin contribuția sa la perfecționarea legislației și la uniformizarea practicii judiciare.

CV-UL CANDIDATULUI

1. **Numele și prenumele**: Arapu Elena
2. **Data nașterii**: 07.06.1986
3. **Cetățenia**: Republica Moldova
4. **Studii**:

Licență: Universitatea de Stat din Moldova. Facultatea de Drept. Specialitatea: Drept.

Calificarea - Licențiat în Drept. Perioada: 2005 - 2009.

Masterat: Universitatea de Stat din Moldova. Facultatea de Drept. Specialitatea: Drept civil.

Calificarea - Master în Drept Civil. Perioada: 2009 - 2011.

Doctorat: Universitatea de Stat din Moldova. Școala Doctorală Științe Juridice și Economice

Specialitatea - 553.01 Drept Civil. Perioada: 2018 –2026.

5. **Experiență profesională**:

- Asistent universitar în cadrul Departamentului Drept privat, Facultatea de Drept, Universitatea de Stat din Moldova. **Domeniul de predare și interes științific**: Drept civil. Discipline predate: Drept civil. Partea Generală. Persoanele. Drepturile Reale. Teoria Generală a obligațiilor. Perioada: 2010-2026
- Avocat: Cabinetul Avocatului „Elena ARAPU" Perioada: 2011-2026

6. **Lucrări științifice recente**

Prezumțiile în dreptul civil. Chișinău: CEP USM, 2011. 149 p. ISBN 978-9975-71-069-5. Coaut. BAIEȘ, S.

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.

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. Coaut. BAIEȘ, S. Disponibil: https://ibn.idsi.md/ro/vizualizare_articol/182665.

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

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.

7. Participări la manifestări științifice

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

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. pp. 191-199. ISBN 978-9975-53-557-1.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Buna-credință în materie de accesiune imobiliară artificială. În: Drepturile reale: tradiții europene și provocări de modernizare: conf. intern., 12-13 octombrie 2023. Chișinău. Cu ocazia aniversării a 20 de ani de la intrarea în vigoare a Codului civil. În Memoriam, prof. VICTOR VOLCINSCHI, prof. GHEORGHE CHIBAC. În proces de publicare.

8. Cunoașterea limbilor:

Limba română – limba maternă

Limba rusă – nivel de cunoaștere – foarte bună

Limba engleză – nivel de cunoaștere - bună

Limba franceză – nivel de cunoaștere – foarte bună

9. Date de contact

Adresă: mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici, 60.

Telefon: 068030071

E-mail: elenarapu@yahoo.com