NATURA JURIDICĂ A PROPRIETĂȚII PERIODICE

OTGON ALA

Universitatea de Stat din Moldova

Conceptul proprietății periodice, cunostută şi sub denumirea de proprietate în sistem "time-sharing" sau coproprietatea spațio- temporală, a condus la apariția a numeroase opinii doctrinare privind natura juridică a acesteia, și anume din motivul contradictoriu privind aplicabilitatea și reglementarea acesteia în legislația internațională.

Cele mai importante ipoteze, privind natura juridică a proprietății periodice consimt că aceasta reprezintă o modalitate a dreptului de proprietate, un drept de folosința pe timp partajat, o variantă a proprietății comune sau o formă a coproprietății forțate. Proprietatea periodica nu cunoște o reglementare expresă în actualul Cod Civil al Republicii Moldova, nici într-o altă lege specială, din considerentul că aceasta își are aplicabilitatea mai vastă în statele în care turismul și investițiile imobiliare cunosc o dezvoltare mai semnificativă, iar în RM nu sunt create premizele apariției unei astfel de instituții.

Esența proprietății periodice constă în aceea că suntem în prezența a mai multor titular, care își exercită atributul de folosință în mod succesiv și repetat în interval de timp determinate. Astfel, analizînd evoluția apariției proprietății periodice, practica judiciară internațională în materie cît și modalitatea de implementare a reglementărilor juridice ajungem la concluzia că nu există unanimitate privind natura juridică a acesteia, iar mai exact că există discrepanțe privind încadrarea dreptului de proprietate periodică și dacă aceasta din urmă constituie o modalitate sau o varietate a dreptului de proprietate.

Cele mai semnificative aspecte privind natura juridică a proprietății periodice, au fost analizate sub forma unei comparații cu alte modalități și forme a dreptului de proprietate, ajungîndu-se la concluzia că aceasta, în contextul reglementării juridice constituie o formă a coproprietății forțate, însă sub aspect a teoretic se prezintă ca o modalitate a dreptului de proprietate.