ARIA DE APLICARE A DREPTULUI DE RETENȚIE

Ludmila STOIANOV

În realizarea circuitului civil, subiecților le revin un şir de obligații, indiferent dacă acestea iau naştere prin lege, contract, delict etc. Este foarte important ca creditorului să i se ofere o siguranță în executarea corespunzătoare a creanței sale.

Retenția este un drept real de garanție, în temeiul căruia cel care deține un bun mobil sau imobil al altcuiva, pe care trebuie să îl restituie, are dreptul să rețină lucrul respectiv, refuzând restituirea lui, până când creditorul, proprietarul exclusiv al bunului, îi va plăti sumele pe care le-a cheltuit cu conservarea, întreținerea sau îmbunătățirea acelui bun, ori la care are dreptul în legătură cu acel bun [1, p.204].

Aplicațiile legale şi jurisdicționale ale retenției pot fi stabilite prin studierea caracterelor juridice, cercetarea principiilor, condițiilor şi modalităților de realizare a funcțiilor ei.

Dreptul de retenție poate rezulta din lege, din convenția părților. Însă nu poate fi exclusă posibilitatea aplicării şi dreptului de retenție *extralegal.*

Dreptul de retenție este reglementat de Codul civil al RM în cap. mijloacele de garantare a executării obligațiilor. Astfel, în alin. (1) art. 637 se menționează: *„Cel care este dator să remită sau să restituie un bun poate să-l rețină, în cazul prevăzut de lege, atâta timp cât creditorul nu-l despăgubeşte pentru cheltuielile necesare şi utile pe care le-a făcut pentru acel bun şi pentru prejudiciile pe care bunul le-a cauzat”.*

Reglementări privind aplicarea practică a dreptului de retenție [3, p. 182] întâlnim în următoarele articole ale Codului civil: în materie de superficie, superficiarul are dreptul de retenție asupra construcției până la plata despăgubirii (art. 452 alin.(1)); în materie de comodat, comodatarul are dreptul de retenție asupra bunului primit, în ceea ce priveşte cheltuielile extraordinare, necesare şi urgente făcute pentru conservarea bunului (art.865) etc.

Dreptul de retenție în contractul de vânzare-cumpărare este prevăzut în art. 780 alin. (4) din Codul civil, unde se menționează că partea obligată să ia măsuri de conservare a bunului are drept de retenție asupra lui până când i se va plăti o recompensă pentru păstrare.

Legea RM exproprierii pentru cauză de utilitate publică [5, art. 20], la fel, recunoaşte un drept de retenție – cel al expropriatului, de a reține bunul până acesta va fi plătit.

În țările democratice, inclusiv în RM, legea fundamentală consacră principiul potrivit căruia nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru utilitate publică *cu dreaptă* şi *prealabilă despăgubire*.

Dreptul de retenție este dedus din condiția *„Cu dreaptă și prealabilă despăgubire*". Această condiție [4, p.185] presupune, în primul rând, că despăgubirea exproprierii trebuie să compenseze în întregime costul bunului și pagubele suferite. În al doilea rând, despăgubirea trebuie să fie prealabilă, adică să aibă loc înainte de expropriere.

Deși, se poate constata că izvorul dreptului de retenție în cazul exproprierii este direct Constituția RM (cu dreaptă și prealabilă despăgubire), acesta este reglementat și de legea specială.

Analizând comparativ cadrul normativ al României, Federației Ruse și al Republicii Moldova constatăm o aplicabilitate extrem de diferită a dreptului de retenție în caz de expropriere.

În România *Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local* [7, art. 9, 22] îngrădește substanțial exercitarea dreptului de retenție.

Potrivit dispozițiilor art. 9, decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea bunului imobil, atât împotriva celor expropriați, cât și împotriva celor care pretind un drept legat de bunul imobil expropriat, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiului legat de proprietatea bunului imobil expropriat. Contestația asupra deciziei de expropriere *nu suspendă transferul dreptului de proprietate* asupra bunului imobil în cauză.

Expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii se poate adresa instanței judecătorești, *fără a putea contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului supus exproprierii, iar exercitarea căilor de atac nu suspendă efectele hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii și transferului dreptului de proprietate* (art. 22 alin. (1)).

Mai reușit, după părerea noastră, se rezolvă asemenea probleme în Federația Rusă. Potrivit art. 280 din Codul civil al FR din momentul înregistrării deciziei privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică și până la atingerea acordului comun sau pronunțării hotărârii judecătorești privind răscumpărarea terenului, proprietarul poate poseda, folosi și administra după bunul său plac suportând cheltuielile care asigură folosința terenului în conformitate cu destinația lui.

Rusia la fel, recunoaște dreptul de retenție al proprietarului în cadrul procedurii de expropriere și asupra construcțiilor, instalațiilor și altor bunuri strâns legate de teren [6, art. 239].

Considerăm că reglementările dreptului de retenție în cazul exproprierii în RM satisfac cerințele art. 1 din Protocolul I la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, conform căruia orice persoană are dreptul la respectarea bunurilor sale, însă nu fac o claritate vizavi de momentul transferului dreptului de proprietate și recuperarea cheltuielilor suportate în timpul exercitării dreptului de retenție.

În viziunea noastră, ar fi o soluție completarea Codului civil național cu un articol nou – 241/1 *Exproprierea,* care ar reglementa modul de încetare a

dreptului de proprietate prin expropriere, momentul transferului dreptului către expropriator, ar recunoaşte dreptul de retenţie al expropriatului.

Considerăm necesar ca expropriatului să i se ofere dreptul de folosinţă asupra bunului fără ca acesta să dispună de dreptul la despăgubiri pentru cheltuielile ce asigură funcţionarea potrivit destinaţiei a obiectului exproprierii.

În ceea ce priveşte aplicarea dreptului de retenţie *extralegal,* menţionăm că această calitate a dreptului de retenţie nu presupune posibilitatea aplicării dreptului de retenţie în condiţii contrare normelor imperative ale legii, ci posibilitatea aplicării dreptului de retenţie, care nu este expres prevăzut în textul legii, dar poate fi dedus din normele şi principiile dreptului civil.

Doctrina română şi jurisprudenţa au dat răspunsuri diferite la problema recunoaşterii dreptului de retenţie şi în alte cazuri, decât cele în care acesta izvorăşte din lege.

Tendinţe expuse de negativişti se opuneau extinderii dreptului de retenţie dincolo de litera legii, cele expuse de pozitivişti susţineau aplicarea lui în orice împrejurare în care s-ar găsi o raţiune şi o utilitate practică [3, p.111].

Pledăm pentru cea din urmă viziune a lui M. Voicu şi susţinem că dreptul de retenţie extralegal, dacă are o raţiune, se va impune ori de câte ori calitatea de creditor se va întâlni la aceeaşi persoană, obligată de a restitui debitorului bunul – proprietatea acestuia.

Exemplu de aplicare a dreptului de retenţie extralegal poate servi şi cel al moştenitorului aparent, care se plasează şi el în calitatea de creditor pentru despăgubirile care i se cuvin; dreptul cumpărătorului, al cărui titlu a fost anulat, prin efectul condiţiei rezolutorii, de a reţine bunul până va fi despăgubit pentru îmbunătăţirile aduse lucrului ori pentru cheltuielile utile şi necesare acestuia; dreptul de retenţie al posesorului unui bun mobil pierdut sau furat, care l-a cumpărat în condiţiile de bună-credinţă şi care dispune de dreptul de a fi despăgubit cu plata preţului plătit.

Naşterea şi exercitarea dreptului de retenţie extralegal se justifică de principiile fundamentale ale dreptului civil, printre care un rol major îl are echitatea, dar şi funcţia esenţială a judecătorului de a le aplica.

Referinţe:

1. FLORESCU, D.C. *Drept civil. Teoria generală a obligaţiilor.* Vol. II. Bucureşti: Ed. Universităţii „Titu Maiorescu", 2002.
2. VOICU, M. *Dreptul de retenţie. Aplicaţii în materie civilă, comercială şi maritimă.* Bucureşti: LEX, 2001.
3. ANTOHI, L., BAIEŞ, S. *Comentariul Codului civil al Republicii Moldova.* Vol. II. Coord. de proiect M. BURUIANĂ, O. EFRIM, N. EŞANU. Chişinău: Arc, 2006.
4. NEGRU, B., OSMOCHESCU, N. *Constituţia Republicii Moldova: Comentariu.* Coord. de proiect: Klaus SOLLFRANK. Chişinău: Arc, 2012.
5. Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, nr. 488-XIV din 08 iulie 1999. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, nr. 42-44 din 20.04.2000,

Registrul de Stat al actelor juridice al RM, http://www.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=311674.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации, Российское законодательство – в режиме online, 1994, http://www.zakonrf.info/gk/.
7. Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean şi local, Lege-Online.RO,: http://www.lege-online.ro/lr-LEGE-255%20-2010-%28124540%29.html.