PĂMÂNTUL – BUN IMOBIL SAU RESURSĂ NATURALĂ

Mircea GLADCHI
CZU: 347.234 mircea.gladchi@gmail.com

Pe parcursul istoriei, pământul servea drept mărul discordiei pentru apariția diferitelor conflicte de ordin național și internațional. Dorința de a dobândi suprafețe de teren în scopul satisfacerii intereselor personale sau urmărirea unui scop mai major a existat și există până în prezent.

Sistemele juridice sunt de acord că pământul este obiectul dreptului de proprietate de o importanță deosebită [1, p. 77]. Pământul a fost și este utilizat de oameni atât în scopuri de a crește pe el diferite plante necesare ca alimente sau ca materie primă în industrie, cât și pentru construcția edificiilor cu diverse destinații. În esență, pământul a fost și este cauza celor mai sângeroase conflicte ale umanității. Pământul este, prin natura sa, cel mai prețios bun economic și cel mai esențial mijloc de producție al omului. Prin însușirile sale specifice – el este, mai ales, nemișcat, indestructibil, limitat și pentru oricine perceptibil – se deosebește fundamental de celelalte mijloace de producție menite să satisfacă nevoile omenești [1, p. 247].

Necesitatea de a dobândi de noi pământuri pentru a le folosi în scopuri economice, strategice sau ambelor au fost și este una din cele mai primordiale trăsături ale omenirii – pământul fiind acel mijloc prin care omul putea să își afirme statutul, conceptele și ideile, datorită gradului de avuție în societate și importanță. Cu alte cuvinte, pământul și deținerea unor porțiuni mari de pământ au fost și sunt un factor important în evoluția omenirii, de aceea este important să înțelegem ce anume este pământul, pentru a putea trage concluziile necesare în reglementarea acestuia.

La etapa actuală, esența naturii juridice a pământurilor este guvernată de mai multe ramuri de drept. Aspecte ce țin nemijlocit de esența acestuia și utilizare fiind reglementate de dreptului civil, funciar și al mediului. Fiecare dintre acestea încearcă să definească și să delimiteze pământul sub necesitatea specifică de reglementare, fără a

aborda obiectul drept unul complex, nenominalizând sau nominalizând limitat celelalte laturi importante ale acestuia. Dreptul civil și cel funciar, în mare parte, abordează pământurile în aceeași manieră, apar discrepanțe însă când vorbim despre abordările din domeniul mediului – atribuindu-i pământului categoria de resurse naturale, ceea ce impune un șir determinat de reguli și limitări diferite. Deci întrebarea principală este dacă noțiunile percepute de dreptul civil și cel al mediului sunt diferite, sau ele vorbesc despre același obiect omițând detalii neimportante din perspectiva fiecărei ramuri de drept. Ce totuși este pământul – un simplu bun imobil asupra căruia putem exercita nestingherit cele trei atribute ale dreptului de proprietate și ne bucurăm la maxim de caracterul perpetuu al dreptului de proprietate, sau este o resursă naturală care impune anumite limitări și responsabilități.

Definiția cuvântului „pământ” în acte normative nu este, deci vom utiliza definiția dată de DEX pentru a crea un punct de reper, și anume – scoarță a globului terestru pe care trăiesc oamenii și celelalte vietăți [2]. Definiția respectivă poate fi aplicată pentru toate cazurile ce ne interesează pentru crearea unei idei asupra problematicii care dorim să o analizăm.

Legislația dreptului civil operează cu noțiuni de „teren”, ceea ce poate fi definit ca porțiune de pământ concret determinată, deci vorbim despre o porțiune a „pământului” concret determinată și limitată în spațiu. Modificările recente a codului civil accentuează că terenul este acel bun care definește sau se egalează cu noțiunea de bun imobil. *Bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct* [3, art. 459 alin. (2)]. Totodată, avem încadrarea pământurilor drept resursă naturală conform anexelor [5, Anexa nr.1] legii cu privire la resursele naturale. Respectiv, pământul sau, mai bine zis, terenul este o resursă naturală. Nu avem vreo distincție ce ar presupune că anumite tipuri de terenuri sunt resurse naturale și anumite tipuri de terenuri nu sunt. Prin urmarea, toate terenurile îmbracă mantia de resursă naturală ce conferă teoretic un alt șir de drepturi și obligațiuni exercitate de către proprietar. Aceste drepturi și obligații sunt coroborate cu drepturile omului la un mediu sănătos consfințite și în Constituția Republicii Moldova [6, art. 37]. În

mare parte, acestea sunt restrictive pentru proprietar în exercitarea celor trei atribute ale dreptului de proprietate și limitând acțiunile acestuia cu scopul protecției resurselor naturale. *Relaţiile care apar în cadrul folosirii resurselor naturale sunt reglementate de Constituţie, de Legea cu privire la protecţia mediului înconjurător, de Codul apelor, Codul subsolului, Codul funciar, Codul silvic, de prezenta lege şi de alte acte normative* [5, art. 2]. Observăm că este omis Codul civil, posibil din cauza lipsei de modificări ale articolului respectiv după apariția acestuia, dar de asemenea trezește suspiciuni asupra existenței de corelații între aceste acte normative cu privire la același obiect.

Codul funciar la fel are niște reglementări ce se referă la dreptul de proprietate asupra terenurilor.

Terenurile în Republica Moldova pot fi în proprietate publică şi privată. Statul ocroteşte, în egală măsură, ambele tipuri de proprietate. Raporturile de proprietate asupra pământului se stabilesc de legislaţie [4, art. 3]. Codul funciar prezintă o viziune universală, fără a da specificuri referitor la obiectul pământului, deși ulterior face diferențiere în funcție de destinație, dar și vorbește despre protecția ecologică a terenului [4, art.5].

Terenul – bun imobil: resursă naturală

Pământul/Terenul este un bun complex care impune anumite restricții în exploatare din mai multe perspective. Dreptul privat prevede acele restricții care se materializează în mare parte prin prisma relațiilor de vecinătate, referindu-se foarte superficial la posibila existență a altor limitări[3, art.500, alin. (3), (4)]. Ideea care se încearcă de a promova este că terenul/pământul are trebui să fie perceput mai întâi ca o resursă naturală care are impune abordări puțin diferită și posibil mai speciale, conferindu-i terenului un oarecare respect, indiferent de metoda de exploatare a acestuia din partea proprietarilor și societății. Scopul este pentru a oferi cunoștințe și posibilitatea de a aplica metoda de protecție administrativă de mediu pentru ocrotirea terenurilor. Articolul 5 Cod funciar ar trebui să fie unul de căpătâi pentru definirea și exploatarea terenului. Protecția ecologică a terenurilor – *Terenurile, ca spațiu de importanță vitală, ca mijloc de producție agricolă și spațiu de amplasare a tuturor obiectelor de*

activitate umană sunt protejate de stat. Protecția ecologică a terenurilor este prioritară altor forme de activitate [4, art. 5]. Din ce în ce mai des, ne ciocnim de probleme majore ce țin de mediu. Un mod de a evita crearea situațiilor neplăcute ce afectează grupuri foarte mari de populație ar fi tratarea acelor obiecte considerate fundamentale și rigide prezente în orice ramură de drept sub un aspect mai adecvat secolului XXI. Aici se include și pământul. Acțiunile și tratările actuale ale legislației în vigoare sunt limitative și permit abuzul acestei resurse naturale din mai multe perspectivi.

Referințe:

1. MATTEI, U., BAIEȘ, S., ROȘCA, N. *Principiile fundamentale ale dreptului de proprietate.* Chișinău: Arc 2000.
2. *Dicționar explicativ online,* [Accesat 28.07.2020]. Disponibil: https://dex-online.ro/definitie/p%C4%83m%C3%A2nt
3. Codul civil al Republicii Moldova. Republicat în *Monitorul Oficial*, nr.66-75 din 01.03.2019, art.132.
4. Codul funciar. Publicat: 04-09-2001 în *Monitorul Oficial*, nr. 107 art. 817.
5. Legea nr. 1102 din 06-02-1997 cu privire la resursele naturale. Publicat: 19-06-1997 în *Monitorul Oficial*, nr. 40 art. 337
6. Constituția Republicii Moldova. Publicat: 29.03.2016 în *Monitorul Oficial* nr. 78 art.: 140. Data intrării in vigoare: 27.08.1994.