CZU: 347.441.62:347.27 **https://doi.org/10.59295/rpijn2025.76**

DOBÂNDIREA CU BUNĂ-CREDINȚĂ: PROTECȚIE A CREDITORULUI GAJIST ÎN CAZ DE CONSTITUIRE VICIATĂ A GAJULUI

CAZAC Octavian,
Universitatea de Stat din Moldova,
doctor în drept, conferențiar universitar,
Departamentul Drept privat al Facultății de Drept
ORCID: 0000-0001-9106-9852

SUMMARY

This study deals with the special protection granted by Article 686 of the Civil Code of the Republic of Moldova to the secured creditor as a good faith acquirer of a proprietary security interest (right of pledge). The legal defects of acquisition of the security interest "cured" by this legal provision are the absence of the right or authority of the provider of the security interest in respect of the encumbered asset. Article 686 is necessary and complements the complex system of protection of good faith acquisition contained in Moldovan civil law.

***Keywords*:** good-faith acquisition; pledge; mortgage; ineffective contract; DCFR

I. Introducere

Un *titulus* nou pentru drept de gaj valabil

Potrivit art. 673 C. civ. dreptul de gaj, în calitatea sa de drept real limitat, se dobândește de către creditorul gajist la întrunirea a două condiții generale: temeiul (*titulus*) și formalitatea de publicitate (*modus*). *Titulus* constă din contractul de gaj (în cazul ipotecii, contractul de ipotecă) sau temeiul de gaj legal prevăzut de art. 708 C. civ. sau 709 C. civ. În cazul ipotecii, *modus* constă în înregistrarea ipotecii în registrul bunurilor imobile (RBI) conform art. 424 alin.(1) și 673 alin.(3) teza I C. civ. În cazul gajului asupra bunului mobil, *modus* este fie înregistrarea gajului în registrul garanțiilor reale mobiliare (673 alin.(3) teza II C. civ.), fie transmiterea posesiei bunului corporal (art. 673 alin.(5) C. civ.) ori controlul asupra conturilor de plată (art. 699 C. civ.). Precizăm că, în acest studiu, mențiunile la gaj cuprind și ipoteca imobiliară în temeiul art. 671 alin. (2) C. civ.

Așadar, dreptul de gaj nu poate fi constituit valabil în folosul creditorului gajist dacă în privința debitorului gajist aparent (adică care încheie contractul de gaj în calitate de debitor gajist și se obligă să constituie gajul) survine unul dintre

următoarele vicii sau incidente juridice: lipsa dreptului sau lipsa împuternicirii debitorului gajist. Ele ambele afectează *titulus* al creditorului gajist. Chiar dacă *modus* a fost îndeplinit, nașterea unui gaj valabil este oprită de principiul *nemo plus juris...*, enunțat în art. 358 din Codul civil al Republicii Moldova [1] (C. civ.) și a cerinței ca debitorul gajist să aibă drept de dispoziție privitor la obiectul gajului pentru a constitui acest drept (art. 668 C. civ.). Dacă viciul este lipsa împuternicirii debitorului gajist, nașterea unui gaj valabil este oprită de art. 370 C. civ. (care reglementează încheierea actului juridic fără împuterniciri de reprezentare).

Lipsa dreptului. Primul viciu există atunci când debitorul gajist nu este un titular adevărat (*verus dominus*) al obiectului gajului. În realitatea juridică, el este doar un titular aparent. Dacă obiectul gajului este dreptul de proprietate asupra unui bun, în mod tradițional, se spune că acest debitor gajist este un „fals proprietar" sau „proprietar aparent". Totuși, textul de lege, în mod justificat, urcă în nivelul de abstractizare și se referă la „titularul obiectului gajului", pe care convențional îl putem numi „titularul fals / aparent al dreptului". Acest nivel de abstractizare are menirea de a acoperi marea varietate de drepturi patrimoniale care pot face obiectul gajului (drepturi reale, de creanță, societare, de proprietate intelectuală etc.).

Din perspectiva contractului de gaj, acesta produce efecte obligaționale între părți, dar nu produce efectul de drept real urmărit – nu constituie dreptul de gaj. Suntem, astfel în prezența unei ineficiențe parțiale în sensul art. 358 C. civ.

Lipsa împuternicirii. Al doilea viciu este că contractul de gaj a fost încheiat pe seama titularului dreptului gajat de către un reprezentant care nu avea împuterniciri cuvenite (îl numim convențional „fals reprezentant" sau „reprezentant aparent"). Textul de lege se referă la ipoteza că „debitorul gajist [...] nu are împuternicirea de a-l gaja", el trebuie înțeles în sens larg, în sensul clasic al cauzei de ineficiență a efectelor reale a unui act juridic – cel care acționează pe seama titularului nu avea împuterniciri suficiente pentru aceasta (ipoteză acoperită clar de art. 358, 523 și 527 C. civ.).

Aici se include atât cazul când debitorul gajist încheie contractul de gaj ca reprezentant declarat al titularului dreptului gajat (adică el acționează „din numele" titularului), cât și situația când debitorul gajist acționează pe seama titularului dreptului, dar din nume propriu (reprezentant nedezvăluit), cum ar fi cazul vânzării de către comisionar sau de către un transportator care are împuternicirea legală de a vinde bunurile clientului. Textul intenționat nu impune cerința ca debitorul gajist să acționeze

„din numele" titularului, pentru a nu se limita doar la cazul reprezentantului declarat.

La lipsa împuternicirii putem atribui și ipoteza specifică în care debitorul gajist este titular al dreptului gajat, însă prerogativele sale sunt restricționate în ceea ce ține constituirea gajului, cum ar fi faptul că un creditor gajist preexistent a inițiat executarea silită a unui alt gaj, ceea ce indisponibilizează bunul; există o clauză de inalienabilitate sau este instituit un sechestru civil sau penal pentru care nu au fost îndeplinite formalitățile de publicitate, de opozabilitate față de terți, impuse de lege. Nu putem, însă, atribui la lipsa împuternicirii împrejurarea că obiectul gajului nu se află în circuitul civil sau este insesizabil în virtutea legii.

În acest caz, din perspectiva contractului de gaj, acesta nu produce nici efecte obligaționale și nici de drept reale atunci când viciul este lipsa împuternicirilor de reprezentare (ineficiență totală în sensul art. 358 C. civ.). Dacă, însă, lipsa împuternicirilor compare sub forma existenței unei restricții în prerogativele titularului dreptului gajat, ineficiența este una parțială: contractul de gaj produce efecte obligaționale între părți, dar nu produce efectul de drept real urmărit – nu constituie dreptul de gaj.

Deși aceste două incidente sunt prezentate ca situații alternative, se poate concepe constelația cumulării lor: un fals reprezentant gajează dreptul unui fals titular al bunului. Creditorul gajist va fi ocrotit, în condițiile art. 686, de ambele aceste incidente în mod cumulativ.

După cum se va arăta, art. 686 nu are ca scop de a înlătura un alt temei de ineficiență – dreptul este constituit sub condiție suspensivă. Este, în special, cazul gajării unui bun viitor – bun care încă nu există sau încă nu a fost dobândit de către debitorul gajist. Aici nu se poate vorbi despre o bună-credință a creditorului gajist în privința acestui temei de ineficiență. Din contra, el cunoaște situația specifică a obiectului gajului când contractează.

Originea reglementării

În 1 martie 2019 în Codul civil s-a introdus art. 686, scopul căruia este protecția creditorului gajist de bună-credință. El are efectul de a păstra intact dreptul său de gaj, în ciuda unuia dintre cele două incidente juridice în discuție care provoacă ineficiența contractului de gaj. Reglementarea art. 686 nu are ca scop de a oferi, indirect, protecție debitorului gajist (constituitor aparent al gajului) ca dobânditor al dreptului său asupra bunului gajat.

Art. 686 C. civ. preia logica textului art. IX. – 2:108 DCFR din Proiectul Cadrului Comun de Referință al Uniunii Europene (*Draft Common Frame of Reference* sau *DCFR*) [2]. Deși este un text academic, de *soft law*, DCFR a avut o influență decisivă asupra modernizării Codului civil de la 2019, așa cum o enunță nota informativă la proiectul de lege aferent [3]. Totuși, domeniul de aplicare al art. 686 C. civ. este mult mai extins. Pe când textul din DCFR se referă la dobândirea gajului (cu deposedare sau fără deposedare, dar cu înregistrare) doar asupra bunului mobil corporal, art. 686 C. civ. vizează toate gajurile și toate bunurile, mobile (corporale și incorporale) și imobile.

În privința gajului imobiliar (ipotecii), în dreptul german problema incorectitudinii registrului de publicitate (numit „cartea funciară") este rezolvată prin § 892 BGB, care instituie încrederea publică în înscrierile din această carte, regulă cunoscută ca principiul publicității materiale. O reglementare similară o găsim în art. 901 alin. (3) din Codul civil român. Acesta însă întâmpină probleme din cauza suspendării caracterului constitutiv al cărții funciare din România [4, p. 546 și urm]. Principiul publicității materiale a cărții funciare din dreptul german și român se limitează la drepturile imobiliare, pe când art. 686 C. civ. are un domeniu de aplicare mai larg: toate bunurile supuse înregistrării într-un registru de publicitate, precum și bunurile mobile drepturile asupra cărora nu supun unei asemenea formalități. La fel, acest principiu de carte funciară nu oferă protecția contra lipsei de împuterniciri a reprezentantului titularului adevărat.

§ 1207 din Codul civil german (BGB) [5] prevede o regulă similară pentru amanet (gaj al bunului mobil cu deposedare). Potrivit acestuia, în coroborare cu § 932 alin. 1 teza I BGB, care se aplică în mod corespunzător, creditorul dobândește un drept de gaj chiar și atunci când debitorul gajist nu este proprietarul obiectului gajat, cu excepția cazului în care creditorul nu era de bună-credință în momentul în care ar fi dobândit dreptul de gaj dacă debitorul gajist ar fi fost proprietar [6, § 1207, nr. 3].

Locul în sistemul de protecție a dobânditorilor

Art. 686 C. civ. face parte din sistemul vast și fortificat de protecție a dobândirii cu bună-credință a drepturilor. Acest sistem este format din protecția dobânditorilor pe calea instituției dobândirii de bună-credință a drepturilor reale (art. 523 pentru drepturi înregistrate și art. 527 pentru bunuri mobile neînregistrate) și a instituției uzucapiunii (art. 524 pentru drepturi înregistrate și art. 529 pentru bunurile mobile neînregistrate), precum și a regulilor privind rectificarea registrelor de publicitate și, în

special, a art. 440 C. civ., care exclude rectificarea atunci când dobânditorul a obținut *titulus* prin acest sistem de protecție legală.

Dificultatea în aplicarea art. 523 și 524 C. civ. față de dobândirea dreptului de gaj este că creditorul ipotecar nu deține posesia, în sensul art. 482 alin. (1) și 484 alin.(3) lit. a) C. civ., a bunului gajat prin înregistrare. Pe de altă parte, protecția oferită de art. 686 C. civ. nu impune condiția ca creditorul gajist să exercite posesia bunului gajat la momentul constituirii gajului [2, p. 5425]. În dreptul român s-a observat că cerința posesiei se aplică, ceea ce zădărnicește aplicarea art. 937 din Codul civil român pentru a proteja dobânditorul cu bună-credință a gajului mobiliar (numită „ipotecă mobiliară")[4, p. 573]. Art. 527 și 529 C. civ. în general nu se aplică dobândirii drepturilor reale limitate (care include gajul), ci doar dobândirii dreptului de proprietate. Art. 686 C. civ., din nou, suplinește această lacună. Aici, totuși, observăm că art. 527 alin. (4) permite o dobândire de bună-credință a drepturilor reale limitate asupra bunurilor neînregistrare, cerând însă un text expres corespondent care ar permite uzucapiunea unui asemenea drept. Norma alin. (4) ne pare excesiv de complexă.

O altă dificultate a art. 523 și 527 este că le cer o dobândire cu titlu oneros a dreptului respect respectiv. Aceasta ridică o discuție dificilă dacă contractul de gaj este cu titlu oneros sau gratuit [4, p. 480; 7, p. 164]. Avantajul modelului DCFR este că el face această discuție irelevantă, întrucât nu prevede o condiție privitor la caracterul oneros sau gratuit al dobândirii gajului. Comentatorii DCFR au apreciat că „drepturile de garanție întotdeauna sunt create pentru a garanta o plată sau un credit furnizat de către creditorul garantat către constituitorul garanției; acest scop constituie, cel puțin, un echivalent al caracterului oneros" [2, p. 5431].

În materie succesorală, art. 2557 C. civ. instituie protecția specifică a terțului care dobândește un bun din masa succesorală: ficțiunea de contractare cu persoana îndreptățită ori împuternicită. Totuși, elementele în privința cărora funcționează dubla ficțiune și se garantează protecția bunei-credințe a terților sunt doar cele pentru care se instituie prezumția de caracter exact și complet din art. 2557 alin. (1) și (2) C. civ. „Mai mult, alin. (3) și (4) axează ficțiunea pe faptul că terțul a tratat cu o persoană îndreptățită în privința elementelor descrise în certificat. Ficțiunea nu are efect extensiv, nu se aplică altor împrejurări relevante pentru eficacitatea juridică a actului juridic civil. În special, ea nu tămăduiește alte incidente juridice care ar putea exista,

cum ar fi faptul că bunul înstrăinat terțului de către persoana îndreptățită prin certificat în realitate nu aparține masei succesorale, ci altei persoane (*verus dominus*)" [8, p. 543]. Prin urmare, art. 686 C. civ. rămâne relevant și atunci când debitorul gajist se legitimează cu un certificat de moștenitor sau alt certificat de drept succesoral. Ambele reglementări rezolvă problema lipsei împuternicirilor, însă doar art. 686 C. civ. o rezolvă pe cea de lipsă a dreptului debitorului gajist.

Chiar dacă este un text nou, principiul protecției creditorului gajist de bună-credință era stabilit în jurisprudența fondată pe regimul legal existent înainte de 1 martie 2019. Așadar, Curtea Supremă de Justiție a Republicii Moldova (CSJ), în cauza nr. 2ra-1062/2019 [9] a menținut soluția instanței de apel [10] și, astfel, a reținut că nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nu atrage nulitatea contractului de ipotecă încheiat de cumpărător (proprietar aparent și debitor ipotecar aparent) și dreptul de ipotecă al băncii nu poate fi radiat în special din cauza bunei-credințe a creditorului ipotecar.

Fundamentul instituției juridice

Fundamentul general al art. 686, indiferent de natura bunului, este protecția bunei-credințe fondată pe aparența în drept. Autorii DCFR arată că scopul instituției dobândirii de bună-credință este protecția **încrederii** dobânditorului atunci când încheie contractul cu constituitorul [2, p. 5424]. Protecția servește atât intereselor particulare ale dobânditorului, cât și în interesele generale ale circuitului civil. „Eficiența pieței este sporită dacă participanții se pot baza pe anumite presupuneri privind dreptul cocontractanților acestora să dispună de bunurile relevante" [2, p. 5424]. În cazul aparenței fondate pe cuprinsul registrului de publicitate, acest fundament se bazează și pe încrederea în aceste registre de publicitate. În cazul celorlalte bunuri, aparența se fondează pe semnul posesiei. Așadar, nu orice aparență este protejată, ci una „rezonabilă în ochii legii" [2, p. 5425].

În contextul ipotecii (imobiliare) s-a afirmat că justificarea protecției creditorului gajist rezidă în aplicarea combinată a *fides publica* a registrului de publicitate și în teoria aparenței în drept în folosul unui dobânditor de bună-credință [11, p. 86-87].

Art. 440 C. civ. și impactul asupra rectificării registrului de publicitate

O concluzie la care ajungem este că art. 440 alin. (2) C. civ. este incomplet – el indică principalele două cazuri când rectificarea este exclusă, însă rectificarea este exclusă și în alte cazuri, cum ar fi cel al art. 686, în care legea ocrotește dobânditorul

înregistrat al gajului aflat în fața unei acțiuni în rectificare a lui *verus dominus*. Motivul pentru care și în ipoteza art. 686 acțiunea în rectificare a gajului trebuie respinsă este că nu este întrunit temeiul rectificării:

Din perspectivă procedurală, *verus dominus* va introduce două acțiuni în rectificare: prima, are ca obiect radierea dreptului debitorului gajist și restabilirea dreptului lui *verus dominus* și, a doua, radierea gajului creditorului gajist. Se pot prefigura următoarele scenarii:

a) dacă instanța de judecată respinge rectificarea în privința dreptului debitorului gajist, înseamnă că s-a stabilit cu putere de *res judicata* că debitorul gajist este *verus dominus* și gajul a fost constituit în mod valabil (art. 358 validează, cu efect retroactiv, dobândirea dreptului de gaj de la acest debitor gajist). Prin urmare, acțiunea în rectificare în privința gajului dobândit de creditorul gajist trebuie să fie respinsă, indiferent dacă creditorul gajist era de bună sau rea-credință privitor la viciile dreptului debitorului gajist. Să nu uităm că debitorul gajist ar putea fi protejat contra acțiunii rectificare chiar și când este de rea-credință dacă sunt întrunite condițiile uzucapiunii de 10 ani (art. 524 C. civ.);

b) dacă instanța de judecată admite rectificarea în privința dreptului debitorului gajist, înseamnă că s-a stabilit cu putere de *res judicata* că debitorul gajist nu este *verus dominus*, ci a fost, permanent, un fals titular, iar gajul nu a fost constituit în mod valabil conform principiului *nemo plus juris*.... Anume în această ipoteză creditorul gajist are nevoie de protecția specială acordată de art. 686 dacă este de bună-credință privitor la viciile juridice ale dreptului debitorului gajist și sunt întrunite celelalte condiții impuse de acest articol.

Ilustrarea modului de funcționare a protecției legale conform art. 686

B a cumpărat un imobil de la A. Contractul de vânzare-cumpărare este afectat de o cauză de nulitate, iar B cunoștea circumstanța care justifică nulitatea, fiind chiar culpabil de ea (e.g. violența, leziunea). Peste 1 lună de la cumpărare, B ia un credit de la Banca C și ipotechează imobilul în folosul băncii. B devine debitor ipotecar, iar C — creditor ipotecar al imobilului. După încă 4 luni A introduce acțiune în nulitatea contractului de vânzare-cumpărare dintre A și B [capăt de cerere #1], acțiune în nulitatea sau, în subsidiar, ineficiența contractului de ipotecă dintre B și Banca C [capăt de cerere #2]; acțiune de rectificare a RBI prin radierea dreptului lui B și înregistrarea dreptului lui A asupra imobilului ca urmare a admiterii capătului de

cerere #1 [capăt de cerere #3] și radierea dreptului de ipotecă al Băncii C ca urmare a admiterii capătului de cerere #2 [capăt de cerere #4].

În virtutea art. 334 C. civ. contractul de vânzare este anulat [capăt de cerere #1 se admite], iar conform art. 358 C. civ. se constată ineficiența contractului de ipotecă în partea efectului ei real (i.e. a constituirii dreptului de ipotecă) [capăt de cerere #2 se admite, în ce ține de ineficiența contractului de ipotecă, dar se respinge în ce ține de nulitatea lui]. În urma admiterii capătului de cerere #1, îndeplinirii condițiilor de rectificare de la art. 438 și urm. C. civ., și, în special, a faptului că B nu poate invoca protecția art. 440 alin.(2) C. civ., din cauza circumstanței că era de rea-credință privind cauza de nulitate, dreptul lui B va fi radiat și al lui A restabilit [capăt de cerere #3 se admite].

Capătul de cerere #4 însă se va respinge pe motivul aplicării art. 686 C. civ., care protejează Banca C în calitate de creditor ipotecar de bună-credință.

B nu poate invoca respingerea capătului de cerere #4, pentru a obține o protecție proprie (pentru a obține respingerea capătului de cerere #3). Juridic, din cauza efectului achizitiv și protectiv al art. 686 C. civ., este perfect posibil dreptul debitorului ipotecar să fie radiat, iar dreptul creditorului ipotecar să fie menținut.

II. Condițiile invocării dobândirii cu bună-credință a gajului

Creditorul gajist se poate prevala de protecția oferită de art. 686 C. civ. dacă sunt întrunite cumulativ următoarele condiții. Așa cum dispune alin.(1), condițiile trebuie întrunite „la data constituirii" gajului, adică data când exista atât *titulus*, cât și *modus*. Practic, se are în vedere data când gajul a fost înregistrat pe numele creditorului gajist.

1) Existența unui *titulus* și *modus* valabil

Art. 686 nu se aplică dacă contractul de gaj este lovit de nulitate sau este ineficient din alt motiv decât cele două incidente menționate în art. 686 C. civ. La fel, formalitățile cerute în calitate de *modus* trebuie să fie îndeplinite corespunzător [2, p. 5427].

2) Creditorul gajist nu a dobândit dreptul de gaj din cauza incidentului

Unicul motiv pentru care creditorul gajist nu dobândește, în realitatea juridică, dreptul de gaj este fie incidentul falsului proprietar, fie incidentul falsului reprezentant, ori chiar ambele incidente cumulate — fals reprezentant al unui fals proprietar. Ipoteza falsului reprezentant o include, *a fortiori*, și pe cea în care bunul este comun, însă el este ipotecat în întregime doar de unul dintre coproprietarii pe cote-părți (în același sens, v. art. 358).

Pentru ca un proprietar sau reprezentant să fie fals, este irelevant dacă el

cunoștea că nu are drept sau împuternicire ori nu o cunoștea (de exemplu, falsul proprietar nu cunoștea că titlul său de proprietate este nul; falsul reprezentant nu știa că procura sa este nulă ori a încetat dintr-un motiv obiectiv, e.g. decesul reprezentatului).

Teoria mandatului aparent cuprinsă în art. 362 alin. (3) C. civ. nu este suficientă pentru a valida dobândirea gajului de către creditorului, deoarece această normă impune condiția potrivit căreia „reprezentatul a creat astfel de împrejurări în virtutea cărora [creditorul gajist] presupunea cu bună-credință existența unor asemenea împuterniciri". În sistemul art. 686 sursa aparenței cu bună-credință nu este neapărat comportamentul titularului dreptului gajat, ci existența unei **înregistrări** în registrul de publicitate a dreptului aparent al debitorului gajist sau **posesia** bunului mobil neînregistrat de către debitorul gajist.

3) Debitorul gajist are aparența dreptului și a împuternicirilor

În cazul bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este înregistrat într-un registru de publicitate (imobile, automobile, părți sociale în capitalul unei societăți cu răspundere limitată, acțiuni în capitalul unei societăți pe acțiuni, proprietate industrială supusă înregistrării; v. adnotarea la art. 413 și 420 C. civ.), debitorul gajist trebuia, la data când se constituia gajul, să fie **înregistrat** ca titular al obiectului gajului (art. 686 alin. (1) lit. a) partea întâi C. civ.).

În cazul bunurilor mobile dreptul de proprietate asupra cărora nu se dobândește prin înregistrare într-un registru cu caracter constitutiv, debitorul gajist trebuia să fie în **posesia** bunului mobil (art. 686 alin. (1) lit. a) partea a doua C. civ.). Aceasta include și bunurile incorporale (cum ar fi o creanță), care sunt apte de posesie conform art. 482 alin.(2) teza II C. civ.

Se observă că art. 686 C. civ. nu are ca scop să rezolve problema în care debitorul gajist încă nu deține dreptul gajat, părțile contractând gajul în considerarea că obiectul gajat este un obiect viitor, cum ar fi: a) un bun care aparține unui terț, dar debitorul gajist intenționează să-l dobândească, e.g. importatorul care planifică să cumpere automobilul de la producător; b) bun care abia urmează a fi produs; c) drepturi de creanță care încă nu s-au născut sau nici măcar nu au fost contractate.

În aceste constelații, contractul de gaj este ineficient în partea constituirii gajului în virtutea art. 358 C. civ. Creditorul gajist nu poate invoca dobândirea, chiar la data încheierii contractului (*titulus*) și îndeplinirii formalităților (*modus*) a gajului în

această situație, deoarece el cunoaște împrejurarea că debitorului gajist încă nu îi aparține dreptul gajat. Abia la dobândirea de către debitorul gajist a dreptului gajat, efectul juridic real se produce, contractul de gaj devine eficient, iar în patrimoniul creditorului gajist se naște un gaj asupra acelui drept concret. În această situație, nu este necesară aplicarea art. 686 C. civ., deoarece constituirea gajului nu este supusă unui incident legal de *titulus*, ci este suspendată conform intenției părților din cauza situației juridice specifice a dreptului gajat. Evident, și în această varietate de constituire a gajului poate exista viciul juridic pus în discuție, caz în care art. 686 C. civ. îl va înlătura, cu efectul că se va produce o dobândire valabilă a gajului la data îndeplinirii condiției suspensive [2, p. 5428 și 5439].

4) Creditorul gajist să fi fost de bună-credință

Potrivit art. 686 alin.(1) lit. b) C. civ., testul de bună-credință trebuie să vizeze unul dintre viciile juridice vizate de normă: creditorul gajist nu a cunoscut și nici nu trebuia, în mod rezonabil, să cunoască faptul că debitorul gajist nu este adevăratul titular al obiectului gajului și nici nu are împuternicirea de a-l gaja. Buna-credință se prezumă (art. 10 alin.(1)); prin urmare, revine reclamantului (adevăratul proprietar) să răstoarne prezumția prin proba relei-credințe a creditorului gajist la data constituirii gajului.

Aici trebuie să subliniem că buna sau reaua-credință a debitorului gajist în privința existenței acestor incidente este irelevantă. Aceasta vine în contrast cu dreptul românesc, în care garanția mobiliară (numită ipotecă mobiliară) poate fi dobândită cu bună-credință de către creditor doar dacă constituitorul garanției era, și el, de bună-credință [4, p. 572-573]. Prin urmare, dreptul moldav oferă o protecție mai bună creditorului gajist, disociindu-l de atitudinea psihică a debitorului gajist.

Standardul de bună-credință în materie de drepturi înregistrate este stabilit de art. 525 C. civ. (întitulat „Dobânditorul de bună-credință a dreptului înregistrat”), chiar dacă el expres menționează la alin. (1) că el stabilește standardul doar pentru aplicarea art. 524 („în sensul art. 524”). Această lacună nu este unică, deoarece standardul art. 525 se aplică în egală măsură și pentru stabilirea bunei-credințe în scopul art. 523 (dobândirea cu bună-credință a dreptului înregistrat în temeiul actului juridic).

Referința doar la art. 524 (care reglementează uzucapiunea dreptului în temeiul cuprinsului registrului de publicitate) nu trebuie interpretată *per a contrario* ca o excludere a acestui standard pentru celelalte cazuri când interesează buna-credință

în raport cu un drept înregistrat. Lacuna are un context istoric, art. 525 fiind redactat atunci când proiectul de lege nu cuprinde art. 523 și nici art. 686. Deși acestea din urmă au fost adăugate la proiect, art. 525 nu a fost ajustat cu referințe la el. Nu există însă niciun motiv de politică legislativă de ce standardul aplicabil ar fi diferit.

În dreptul german [6, § 1207, nr. 3], în materie de amanet al mobilelor, s-a reținut că buna-credință lipsește atunci când creditorul gajist știe sau din cauza culpei grave nu știe că obiectul nu aparține debitorului gajist. Creditorul gajist acționează cu culpă gravă atunci când încalcă într-un grad extrem de ridicat diligența necesară în circuitul civil, ignorând sursele de informații adecvate sau neinvestigând, deși cunoaște circumstanțe suspecte. Totul depinde în mare măsură de circumstanțele cazului particular, neexistând o obligație generală de investigare.

5) Bunul mobil neînregistrat să nu fi fost sustras

Dacă bunul mobil neînregistrat a fost furat de la proprietarul adevărat ori de la posesorul legal (a se vedea 484 alin.(3) C. civ.), legea preferă adevăratul proprietar și nu validează dobândirea gajului (alin.(2)). Noțiunea „furat" trebuie interpretată în sens larg, și anume nu doar furtul penal (art. 186 Cod penal al Republicii Moldova), ci orice formă de sustragere penală (prin jaf, prin tâlhărie, prin escrocherie etc.). Această sustragere trebuia să survină înainte de constituirea gajului de către debitorul gajist. Nu este necesar ca debitorul gajist însuși să fi fost autorul sustragerii. Din contra, debitorul gajist ar putea fi de bună-credință față de această împrejurare, ceea ce însă nu înlătură de la aplicare excluderea de la alin. (2). Și cu această ocazie se observă că buna-credință a debitorului gajist nu are nicio relevanță pentru funcționarea instituției dobândirii de bună-credință a gajului.

Așa cum o prevede alin. (2), această excludere a dobândirii de bună-credință nu se aplică ipotecii asupra bunurilor imobile, dar nici în cazul gajului bunurilor mobile dreptul asupra cărora este înregistrat într-un registru de publicitate. Excluderea ne arată că creditorii gajiști ar trebui să aibă încredere în înregistrările din registrul de publicitate, chiar dacă debitorul gajist nu se află în posesia bunului gajat.

Momentul relevant pentru verificarea întrunirii condițiilor

Deoarece condițiile invocării art. 686 C. civ. trebuie întrunite la data îndeplinirii formalității de publicitate (înregistrarea gajului (gaj fără deposedare) sau, după caz, predarea bunului care face obiectul amanetului (gajului cu deposedare), nu este suficient creditorul gajist să fi fost de bună-credință doar la încheierea contractului de

gaj, ci chiar până la data înregistrării gajului. Dacă creditorul gajist află, până la momentul înregistrării gajului, că există incidentul juridic vizat de art. 686 C. civ., buna-credință îl obligă să se abțină de la îndeplinirea formalității și, eventual, să nu mai acorde credit debitorului gajist.

În cazul gajului unui drept viitor sau sub condiție, conform principiului *nemo plus juris*... și *resoluto jure dantis*..., condițiile art. 686 C. civ. ar trebui să fie întrunite la momentul dobândirii dreptului de către debitorul gajist aparent sau îndeplinirii condiției suspensive, deoarece acest moment este cel al constituirii gajului, înregistrarea sau, după caz, transmiterea posesiei (*modus*) nefiind, prin ea însăși suficientă pentru constituirea gajului.

Situația când nu sunt întrunite condițiile dobândirii de bună-credință a dreptului de gaj

În cazul în care nu sunt întrunite condițiile dobândirii de bună-credință, creditorul gajist nu deține un drept de gaj. Respectiv, în cazul drepturilor supuse înregistrării, orice persoană interesată (în special *verus dominus*) poate pretinde ca creditorul gajist să-și dea consimțământul la rectificarea registrului de publicitate prin radierea ipotecii. În caz de lipsă de consimțământ, persoana interesată are o acțiune în rectificare (art. 438 și urm. C. civ.). De asemenea, proprietarul are o pretenție de restituire protejată de acțiunea în revendicare (art. 581 C. civ.).

BIBLIOGRAFIE:

1. Codul civil al Republicii Moldova, Legea nr. 1107 din 6 iunie 2002, cu modificări ulterioare. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 66-75.

2. VON BAR, C., CLIVE, E. (ed.). Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR). Full Edition, Vol. IV. Oxford: Oxford University Press, 2010. 6563 p.

3. Nota informativă la proiectul de Lege privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte normative. [Accesat: 30.09.2024] Disponibilă: la animus.md/adnotari/n_inf

4. RIZOIU, R. Garanțiile civile. Ed. 2-a. București: Hamangiu, 2022. 854 p.

5. Codul civil german (BGB). [Accesat: 30.09.2024] Disponibil: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/

6. SCHÄFER F., în Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. 9. Aufl., Band 8 (Sachenrecht). München: C.H. Beck, 2023. 3196 p.

7. КУКШИНОВ Д.Р. Категория добросовестности применительно к возникновению залоговых прав. În: Опыты цивилистического исследования: Сборник статей / Рук. авт. кол. и отв. ред. А. М. Ширвиндт, Н. Б. Щербаков. — М.: Статут, 2016, p. 135 și urm.

8. CAZAC, O. Drept civil. Moștenirea. Seria Animus. Chișinău: Bons Offices, 2022. 900 p.

9. Încheierea din 10 iulie 2019 Col. civ. CSJ în cauza nr.2ra-1062/2019. [Accesat: 30.09.2024] Disponibil: https://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=52101

10. Decizia din 18 decembrie 2018 a Col. civ. al Curții de apel Chișinău în cauza nr. 2a-143/18. [Accesat: 30.09.2024]
Disponibil: https://cac.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/599a085a-631d-e911-80d6-0050568b7027

11. TARLAPAN, A. Dreptul de ipotecă și funcțiile acestuia ca instrument de garantare a executării obligațiilor / Teză de doctor în drept. Chișinău, 2024. 201 p.