

DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN ECONOMIA DE PIAȚĂ

Conf.univ.dr.ing. IOAN IENCIU, lect.univ.dr.ing. LUCIANA OPREA,
lect.univ.dr. MIRUNA TUDORAȘCU
Universitatea „1 Decembrie 1918” din Alba Iulia

ABSTRACT: *Property right in market economy. The fact that the definition of ownership mention an exclusive to dispose of goods, denotes two meanings: one is to enjoy these goods, and the second is one that is restricted within the law. This ownership has evolved from primitive peoples to the modern era, especially with deep anchorages in a market economy. In order to be expressed, this right is guaranteed also by the European Court of Human Rights as a culmination of all the rights freely expressed.*

Keywords: *property rights, market economy, ensuring the property rights, public property, private property*

1. Introducere

Dreptul de proprietate al persoanelor particulare al organizațiilor și asociațiilor particulare precum și al religiilor este garantat și ocrotit de legile statului. Dintre toate drepturile pe care o persoană le poate avea asupra unui lucru, cel mai complet este dreptul de proprietate pentru că el oferă titularului său exercițiul tuturor facultăților și tuturor prerogativelor pe care legea le cunoaște.

2. Evoluția dreptului de proprietate

În cele mai vechi timpuri popoarele primitive au ignorat proprietatea individuală a pământului, membrii comunității trăind din vânat, iar ulterior din creșterea animalelor domestice.

Terenul pe care vânau sau creșteau animalele domestice era considerat ca aparținând întregului trib.

Odată cu trecerea de la viața nomadă la cultivarea pământului într-o formă incipientă, apare stabilirea terenurilor destinate agriculturii.

În Evul Mediu, proprietatea devine dependentă, complicată și încărcată de sarcini, având la origine obiceiul de a

transmite proprietatea prin intermediul anumitor acte în schimbul unei rente.

În epoca modernă, pământul nu mai reprezintă singura bogăție de exploatat, apărând pe lângă acesta profesii noi pe baza cărora oamenii își câștigau existența, astfel, apărând dorința de a păstra pământul în sânul familiei și de a-l cultiva cei mai pricepuți din cadrul acesteia.

3. Dreptul de proprietate

În Codul civil se menționează că „Proprietatea este dreptul ce-l are cineva de a se bucura și de a dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege”.

Conținutul dreptului de proprietate îmbracă mai multe forme de deținere a unui bun, respectiv bun imobil, cum sunt: posesia, folosința, administrarea și dispoziția.

Referitor la subiecții dreptului de proprietate, aceștia pot fi:

- persoane fizice;
- persoane juridice;
- statul, prin intermediul administrației publice;
- organizațiile internaționale constituite prin aderarea anumitor agenți din diferite țări.

4. Dreptul de proprietate în economia de piață

În istoria economică au fost menționate mai multe forme de proprietate, fiecare cu modalitățile specifice de însușire a factorilor de producție și de exercitare a dreptului de proprietate de către subiectul acesteia. Multitudinea de forme pe care le-a îmbrăcat proprietate pe parcursul timpului depind în mare măsură de perioada istorică, sistemul economic valabil la un anumit moment, factorii naturali etc.

În economia de piață contemporană se regăsesc următoarele forme de manifestare a dreptului de proprietate:

- proprietatea publică: dreptul de proprietate publică fiind acel drept patrimonial real aparținând statului și a unităților administrativ-teritoriale, care exercită posesia, folosința și dispoziția în regim de drept public în limitele prevăzute de lege;
- proprietatea privată: dreptul de proprietate privată fiind acel drept patrimonial real care conferă titularului dreptului exercitarea asupra lucrurilor a posesiei, folosinței și a dispoziției, în mod exclusiv, absolut și perpetuu, prin putere proprie și în interes propriu, în limitele impuse de lege;
- proprietatea mixtă, rezultată prin combinarea formelor de proprietate privată și publică, atât în cadrul național, cât și la nivel internațional.

5. Garantarea dreptului de proprietate de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului

Singurul drept cu caracter economic din Convenția Europeană a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale este cel prevăzut în art. 1 din Protocolul Adițional nr 1 al Convenției. Textul consacră acest drept de proprietate ca un drept fundamental în următorii termeni: *“Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea*

bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor”.

În baza legii 18/1991, a fost stabilit modul de obținere a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor ce au fost trecute abuziv în proprietatea statului. Astfel, terenurile au fost restituite proprietarilor de drept, dar datorită erorilor apărute la aplicarea legilor proprietății, au existat o serie de nemulțumiri majore în rândul deținătorilor de terenuri, fapt care a condus la înaintarea în justiție a unor acțiuni juridice menite să clarifice nemulțumirile păgubiților. Epuizând căile de atac prevăzute de legislația românească, unii dintre reclamanți au depus plângeri împotriva Statului Român la Curtea Europeană a Drepturilor Omului.

Procedura juridică a constat în depunerea unui formular tip care să conțină informații referitoare la părțile în litigiu, un rezumat al nemulțumirilor, lista deciziilor emise de către autoritățile publice precum și menționarea drepturilor garantate de către Convenție și care sunt considerate a fi încălcate.

6. Concluzii

În țara noastră, dreptul de proprietate este definit prin intermediul mai multor legi, legi care se referă atât la proprietatea publică cât și la cea privată.

În epoca modernă posdecembristă, proprietatea publică a luat naștere odată cu aplicarea Legii 18/1991 a fondului funciar, la care s-au adăugat și alte legi având ca obiect dreptul de proprietate – Legea 7/1996

a cadastrului și publicității imobiliare, Legea 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere și altele asemenea, prin intermediul acestor legi fiind consfințită și proprietatea privată, precum și modul de exercitare a celor trei prerogative ale acesteia.

În ceea ce privește ponderea unui anumit tip de proprietate putem spune că aceasta diferă pentru fiecare țară, în funcție de tipul

de economie existent, astfel în țările cu economie de piață, ponderea cea mai mare o are proprietatea privată.

Gradul de compatibilitate dintre aceste forme de proprietate constituie sprijin și suport pentru creșterea eficienței economice și modernizarea aparatului funcțional al societății respective, toate aceste forme de proprietate aflându-se permanent într-o strânsă competiție.

BIBLIOGRAFIE

1. Boș, N. – *Cadastru general*, Editura All Beck, București 2003;
2. Pop, L. – *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Editura Lumina LEX, București, 1996;
3. Popescu (Banu), C.E. – *Proprietatea în economia românească*, Teză de doctorat, Universitatea din Craiova, 2010;
4. Voicu, M. – *Dreptul de proprietate. Doctrina și jurisprudența CEDO*, Lumina Lex, 2005;
5. Oprea, Luciana; Ienciu, I.; Vorovencii, C.; Popescu, C.; Voicu, G.E. – *An Optimized Cadastral Registration System For Real Estate Property In Romania*, 13th SGEM GeoConference on Informatics, Geoinformatics and Remote Sensing, SGEM2013 Conference Proceedings vol 2, 2013;
6. Oprea, Luciana – *Optimizarea evidenței juridico-cadastrale a cărții funciare și crearea bazei de date specifice*, Universitatea din Petroșani, Petroșani, 2009;
7. Pădure, I.; Tudorașcu, Miruna; Oprea, Luciana – *Cadastru funciar*, Editura Aeternitas, Alba Iulia, 2009;
8. *** – Codul civil, 2011;
9. www.scj.ro/decizii_strasbourg.asp;
10. www.hotararicedo.ro.