

DOI: <https://doi.org/10.53486/9789975359030.03>

CZU: 347.466

REAL GUARANTEES. PLEDGE

GARANȚII REALE. GAJUL

BARAN-GORBAN Florina-Grațiana, studentă, Specialitatea: Drept
Academia de Studii Economice din Moldova,
Republica Moldova, Chișinău, str. Bănulescu-Bodoni 61, www.ase.md
e-mail autor: florinabarangorban@gmail.com

Abstract: Civil law is the branch of law that is facing the problems of society in the private sector every day and is looking for ways to solve them more effectively. Real guarantees are a lifeline that optimizes the activity in the civil field and increases the execution of contractual obligations without creating disputes between the parties, because when the debtor knows that he has a pledged asset he is stimulated to fulfill honestly and timely obligations to avoid deprived of that good. The purpose of this article is to familiarize the company with the term of real guarantees and to discuss the issue of the legal nature of the pledge.

Key terms: real guarantees , pledge, security interest, mortgage , special real estate liens, lien, civil law, real rights.

JEL CLASIFICATION: K11, K15

INTRODUCERE

Dreptul civil reprezintă veriga de bază a dreptului privat, care concentrează în sine o multitudine de termeni, noțiuni, concepții și abordări a diferitor doctrinari în domenii ca persoanele, drepturile reale, obligațiile, contractele și succesiunea. Practic dreptul civil este ramura de drept care coordonează activitatea atât a persoanelor fizice cât și a persoanelor juridice din orice domeniu, și soluționează litigiile ce apar în cadrul raporturilor juridice private.

Un compartiment extrem de interesant al dreptului civil sunt obligațiile, deoarece toată lumea își cunoaște drepturile însă puțini din noi conștientizăm faptul că mai avem și unele obligații. Dar ceea ce cu adevărat prezintă interes în compartimentul obligații sunt garanțiile de executare a obligațiilor, care includ garanțiile reale: ipoteca, gajul, dreptul de retenție și garanțiile personale care sunt tratate diferit de către legislator și de către unii doctrinari.

Scopul acestei cercetări este de a caracteriza fiecare tip de garanție reală în parte și de a stabili unele aspecte ce țin de gaj, în special de a stabili dacă gajul totuși este un drept real sau un drept obligațional.

Consider că este **important** să abordăm această temă pentru a putea totuși să delimităm drepturile de obligații și pentru a cunoaște ce se poate întâmpla atunci când o obligație nu este executată în termenul stabilit sau când nu este executată de loc. Cum se spune dreptul tău se termină când intervine dreptul altuia, respectiv ar trebui să conștientizăm că dacă avem un drept avem și o obligație.

ANALIZA SUCCINTĂ A SURSELOR BIBLIOGRAFICE

Pentru elaborarea articolului am cercetat surse atât autohtone cât și străine și am determinat că conform reglementărilor autohtone garanțiile reale reprezintă mijloacele juridice care conferă creditorului dreptul de a-și satisface creanța cu bunul afectat garanției.

Atât legislația română și rusa, cât și legislația RM recunoaște ca garanții reale fiind ipoteca, dreptul de retenție și gajul, care sunt mijloace de garantare a obligațiilor.

Legislația RM s-a aflat într-o contradicție în ceea ce privește *natura juridică a gajului*, iar studiind Legea cu privire la gaj care actualmente este abrogată, am determinat că gajul a fost reglementat în legea dată ca fiind o garanție, dar în ziua de azi gajul este reglementat în Codul Civil ca fiind un drept real accesoriu.

CONȚINUTUL DE BAZĂ

Codul civil este constituit astfel ca fiecare obligație să fie îndeplinită fie ea benevol fie prin forța de contrângere. Din acest considerent a reglementat în codul civil mijloacele de garantare a obligațiilor, care constau din garanțiile reale și cele personale. În acest studiu vom atrage atenție mai sporită garanțiilor reale.

Garanțiile reale reprezintă mijloacele juridice care conferă creditorului dreptul de a-și satisface creanța cu bunul afectat garanției. Acestea pot fi garanții imobiliare - ipoteca cât și garanții mobiliare – gajul. [7, p. 256]

1. IPOTECA

Codul civil român oferă un întreg capitol privitor la ipotecă, pe când codul civil al RM consideră ipoteca ca fiind o categorie a gajului. Totuși am preluat definiția dată de codul civil român care în art. 2343 definește ipoteca ca fiind un drept real asupra bunurilor mobile sau imobile afectate executării unor obligații. [2]

Legiuitorul Republicii Moldova afirmă că ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată, fiind condiționată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel. Poate fi garantată cu ipotecă executarea obligațiilor ce rezulta din contractul de credit, contractul de împrumut sau alte obligații. Ipoteca se extinde și asupra achitării dobânzilor, comisioanelor, penalităților, amenzilor, reparării prejudiciului cauzat, compensării cheltuielilor de judecată și altor cheltuieli de executare a dreptului de ipotecă, dacă părțile nu au convenit altfel. [4]

Ipoteca poate fi de 2 tipuri în dependență de temeiul în care a fost instituită și anume:

- Ipoteca legală (instituită în temeiul legii)
- Ipoteca convențională (instituită în baza unui contract)

2. DREPTUL DE RETENȚIE

Doctrina autohtonă definește retenția ca fiind dreptul unei persoane prevăzut de lege, de a reține bunul care este obligat să-l restituie sau să-l remită creditorului, până când creditorul nu-l despăgubește pentru cheltuieli necesare și utile pe care le-a făcut pentru acel bun și pentru prejudiciile pe care bunul i le-a cauzat. [7, p. 256]

Dacă ar fi să reflectăm asupra naturii juridice a dreptului de retenție atunci putem spune ca unii doctrinari consideră că dreptul de retenție este un drept real, deoarece el este opozabil tuturor,

alții consideră că este unul personal, deoarece detentorul, adică persoana care a efectuat anumite îmbunătățiri asupra bunului/lucrului creditorului, nu are drept de urmărire și de preferință asupra acestuia. Deci, el nu are posibilitatea ca să vîndă lucrul/bunul respectiv, pentru a-și recupera toate cheltuielile. Cu toate acestea, dreptul de retenție este un drept real imperfect, deoarece este opozabil tuturor, însă nu există posibilitatea urmăririi și executării dreptului de preferință asupra bunului/lucrului. [11]

Dreptul de retenție, în unele accepțiuni este considerat a fi un drept real de garanție, care se poate naște în 2 cazuri :

- Atunci când este vorba de un raport de drept cu un conținut sinalagmatic, dar care nu este obligatoriu să izvorască dintr-un contract sinalagmatic.
- Când este vorba de o persoană care deține un bun al altei persoane și efectuează cheltuieli necesare și utile în legătură cu acel bun [8, p.317].

Caracterele juridice ale dreptului de retenție:

1. *Caracterul legal al dreptului de retenție.* Dreptul de retenție se naște în temeiul legii, independent de orice manifestare de voință a creditorului, atunci când sunt îndeplinite cerințele nașterii sale.

2. *Caracterul real al dreptului de retenție.* Codul civil privește dreptul de retenție ca fiind o garanție reală, alături de ipotecă și gaj. Totuși, este dificilă caracterizarea dreptului de retenție ca o veritabilă garanție reală în configurația legală ce i-a fost conferită. Pe de-o parte, dreptul de retenție nu conferă titularului său niciun drept de preferință. Doar opozabilitatea mai largă a retenției și indivizibilitatea sa apropie retenția de mecanismul descris de garanțiile reale. În atare condiții, dreptul de retenție se configurează, mai degrabă, ca o garanție reală imperfectă.

3. *Caracterul accesoriu al dreptului de retenție .* Dreptul de retenție nu are o existență de sine stătătoare. El se constituie pentru a însoți și garanta un drept de creanță. Această relație de dependență legitimează caracterizarea retenției drept un accesoriu al creanței garantate. [12]

3. GAJUL

Codul Civil modernizat definește gajul ca fiind dreptul real în al cărui temei titularul (creditorul gajist) poate pretinde, din valoarea obiectului gajului, satisfacerea creanțelor sale garantate cu preferință față de ceilalți creditori ai titularului obiectului gajului (debitorul gajist). [1, art.667 , alin.1]

Dreptul privat roman pe de altă parte oferă gajului o altă definiție , acesta fiind nu un drept real ci o garanție reală care constă în retrimiteră posesiunii unui lucru de către debitor creditorului, prin intermediul tradițiunii sau în momentul încheierii contractului de gaj , urmând ca creditorul să retransmită posesiunea lucrului debitorului când acesta făcea plata la scadență. [10, p.226]

Codul Civil al Federației Ruse nu oferă o definiție concretă a gajului dar spune că în virtutea unui gaj, creditorul aflat sub obligația garantată prin gaj (creditarul gajist) are dreptul, în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare de către debitor a acestei obligații, să primească satisfacție din valoarea bunului gajat (subiect al gajului) preferențial față de ceilalți creditori ai persoanei care deține bunul gajat (gajant).[3 , art. 334]

În urma celor expuse mai sus totuși concluzionăm că gajul este un drept real dar este unul specific, din considerent că spre deosebire de alte drepturi reale , gajul nu acordă beneficiarului dreptul de a fructifica bunul. Chiar și în cazul în care bunul este transmis în posesia creditorului,

creditorul are calitatea de detentor precar, debitorul păstrând calitatea de proprietar, cu efectele ce rezultă din aceasta.

Legislația RM delimitează mai multe tipuri de gaj:

- Gajul care se constituie asupra unui bun mobil sau imobil ori asupra unei universalități de bunuri mobile.

- Gajul bunurilor imobile este denumit ipotecă.
- Gajul bunurilor mobile care are loc cu sau fără deposedarea de ele.
- Gajul bunului mobil cu deposedare este denumit amanet.[1, art. 671]

- *Obiect al gajului* poate fi orice bun corporal sau incorporeal, prezent sau viitor, determinat individual sau generic, sau o universalitate de bunuri, cu excepția bunurilor scoase din circuit civil, bunurilor inalienabile sau insesizabile. Obiect al gajului poate fi orice drept patrimonial, inclusiv dreptul de creanță al debitorului gajist față de creditorul gajist.

Legiuitorul RM afirmă că poate fi garantată prin gaj una sau mai multe obligații. Obligația garantată poate fi prezentă sau viitoare, pură și simplă sau afectată de modalități, determinată sau determinabilă, fixă sau flotantă. Creanța garantată prin gaj trebuie să fie determinată sau determinabilă la momentul exercitării dreptului de gaj. [1, art. 688]

La fel ca alte garanții reale, gajul are anumite caractere juridice:

- Gajul este o *garanție reală* în baza căruia titularul său deține atât un drept de urmărire, cât și unul de preferință;
- Gajul este o *garanție mobiliară*, deoarece conform art. 2480 noul Cod Civil, gajul poate avea ca obiect numai bunuri mobile corporale sau titluri negociabile emise în formă materializată;
- Gajul este o *garanție convențională* deoarece poate izvorî numai dintr-o convenție. Contractul de gaj este real și se încheie valabil, de regulă, prin transmiterea bunului.
- Gajul este o *garanție accesorie* întrucât el se constituie pentru a însoți și garanta o obligație principală;
- *Gajul este indivizibil*. Mai exact, întregul bun mobil este afectat garantării creanței în integralitatea ei. Când gajul are ca obiect mai multe bunuri, el continuă să le greveze până la stingerea în totalitate a obligației garantate. [13]

Studiind după caracterul său accesoriu, deducem că gajul are și un caracter temporar, respectiv până în final *gajul se stinge, în anumite cazuri* :

- prin stingerea obligației a cărei executare acesta o garantează.
- amanetul se stinge odată cu încetarea posesiei.
- în urma pieririi bunului gajat, scoaterii acestuia din circuitul civil, dacă aceste evenimente se produc asupra bunului în întregime
- acordului scris al creditorului gajist de a radia gajul
- expirării termenului pentru care a fost constituit gajul
- vânzării în cadrul exercitării dreptului de gaj;

CONCLUZII

În urma analizei efectuate am ajuns la anumite concluzii:

➤ Codul Civil a prevăzut toate situațiile care pot apărea în cadrul raporturilor juridice de drept civil și a garantat ca atât drepturile cât și obligațiile cetățenilor să fie îndeplinite fie ele benevol fie prin forța de constrângere a statului.

➤ Totuși legislatorul RM încă nu a ajuns să delimiteze termenul de ipotecă de cel de gaj, considerând ipoteca ca o categorie a gajului, pe când legislația română a realizat o delimitare între aceste 2 noțiuni.

➤ Gajul și ipoteca sunt garanțiile creditorului reprezentând despăgubirea acestuia în cazul în care nu au fost îndeplinite condițiile contractuale, dar dreptul de retenție este o garanție a debitorului, deoarece în cazul în care acesta a suferit cheltuieli pentru bunul pe care e obligat să îl restituie creditorului, debitorul îl poate reține până în momentul în care creditorul nu-l despăgubește pentru cheltuieli necesare și utile pe care le-a făcut pentru acel bun și pentru prejudiciile pe care bunul i le-a cauzat.

➤ Cercetarea realizată m-a ajutat să pun pilonii de bază în studiul garanțiilor reale care sunt una din mijloacele de garantare a obligațiilor, și m-a ajutat să înțeleg că gajul- ca una din formele garanțiilor reale, poate fi privită atât din perspectiva a unui drept real, cât și din perspectiva unei garanții. Important este faptul ca să putem argumenta. Personal totuși sunt de acord cu varianta oferită de dreptul roman privat unde gajul este prezentat ca fiind o garanție, deoarece gajul intervine doar în momentul în care raportul care stă la baza dreptului de gaj nu este exercitat în termenul prestabilit, sau nu sunt executate condițiile raportului.

SURSE BIBLIOGRAFICE

1. Codul civil al Republicii Moldova, Legea nr.1107 din 06.06.2002, Monitorul Oficial al RM 2018, nr. 467-479, art. 784.
2. Codul Civil al României, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 409 din 10 iunie 2011.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ), Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ)
4. Legea nr. 142 din 26.06.2008 cu privire la ipotecă, Monitorul Oficial al RM 02.09.2008, nr. 165-166, art. 603.
5. LEGE Nr. 449 din 30-07-2001 cu privire la gaj (abrogată)
6. Baeș S., Băieși A., Cebotari V., Crețu I., Volcinschi V. ,, Drept civil. Drepturi reale, Teoria generală a obligațiilor ”, editura Cartier juridic, 2005, 528 p.
7. Chirtoacă L. ,,Drept civil . Teoria generală a obligațiilor” , tipografia Print – caro, 2015, 263 p.
8. Stoică A. ,,Drept civil. Obligațiile ”, editura Pro universitaria , 2014, 343 p.
9. Bârsan C., Stănescu C. ,,Drept civil. Teoria generală a obligațiilor” , editura BERK , 2000, 453 p .
10. Murzea C. ,,Drept roman” , editura ALL BERK ,București , 335 p.
11. <https://dreptmd.wordpress.com/cursuri-universitare/garantarea-executarii-obligatiilor/dreptul-de-retentie/>
12. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/drept-de-retentie>
13. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/gajul>

Coordonator științific: GÎSCA Veronica , dr. conf. univ.

Academia de Studii Economice din Moldova,

Republica Moldova, Chișinău, str. Bănulescu-Bodoni 61, www.ase.md

Telefon: +37369351466

e-mail:veronicagisca1911@gmail.com