



din 26.10.2000. În: Monitorul Oficial, nr. 47-48 din 26.04.2001.

5. Legea privind protecția mediului înconjurător, nr. 1515-XII din 16.06.1993. În: Monitorul Parlamentului, nr. 10 din 01.10.1993.

6. Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție „Cu privire la practica aplicării legislației ce reglementează repararea daunei cauzate sănătății” nr. 9 din 23.02.1998.

7. Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție „Cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a unor prevederi ale legislației ecologice în cadrul examinării cauzelor civile” nr. 3 din 25.12.2010.

8. Raportul privind respectarea drepturilor omului în Republica Moldova în anul 2012. Centrul pentru Drepturile Omului din Moldova, Chișinău, 2012.

9. Igor Trofimov. Dreptul mediului. Chișinău, 2002.

10. Mircea Duțu. Dreptul Mediului. Ediția a III-a, București, 2010.

11. L. Pop, Ionuț-Florin Popa, S. I. Vidu. Tratat elementar de drept civil. Obligațiile. București, 2012.

12. Lacrima Rodica Boilă. Paza juridică a minorului din perspectiva fundamentării obiective a răspunderii civile delictuale a celor care exercită supravegherea lui. În: Revista „Dreptul”, nr. 6/2011.

13. C. Stătescu. Răspunderea civilă delictuală pentru fapta altei persoane. București, 2009.

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR AGRICOLE

Larisa BONTEA,
magistru în drept, lector universitar

SUMMARY

The legal regime of any asset or category of goods is expressed through a series of legal regulations regarding modes general and special for acquisition of ownership of their other main real rights that may exist on their subjects of ownership and other rights main real regime respective movement of goods, protection of ownership and other real rights main termination of these rights etc.

Keywords: legal regim, farmland, property right

REZUMAT

Regimul juridic al oricărui bun sau oricărei categorii de bunuri este exprimat printr-o serie de reglementări legale privind modurile generale și specifice de dobândire a dreptului de proprietate asupra lor, alte drepturi reale principale ce pot exista asupra lor, subiectele dreptului de proprietate și celelalte drepturi reale principale, regimul circulației bunurilor respective, protecția dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale principale, încetarea acestor drepturi etc.

Cuvinte-cheie: regim juridic, terenuri agricole, drept de proprietate

Introducere. O categorie distinctă de terenuri, conform art. 2 din Codul funciar al Republicii Moldova, o constituie terenurile cu destinație agricolă.

În literatura de specialitate se operează stabil cu termenul “regim juridic al terenurilor”, care este reflectat în actele normative, fără a se dezvălui însă conținutul acestei noțiuni. Conținutul noțiunii date a fost dezvăluit pentru prima dată de N.I. Krasnov, care susține că “regimul juridic al terenurilor este ordinea de apariție și dezvoltare a raporturilor sociale funciare reglementate de norme de drept, ordine ce determină statutul pământului ca obiect de reglementare juridică” [3, p. 32].

Rezultate și discuții. Regimul juridic al terenurilor cu destinație agricolă este stabilit la art. 2, 12, 13, 24, 36–40, 50, 70/1–70/5, 83–84 Cod funciar al RM, în Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legea cu privire la proprietate și alte acte normative.

Atunci când este vorba de regimul juridic al terenurilor, pământul trebuie analizat ca obiect al regimului juridic, de drept. Caracte-

rizînd însă terenurile ca obiect de drept, este necesar, în primul rînd, a se răspunde la întrebarea: *Cine este proprietar funciar, care este caracterul, conținutul și ordinea de exercitare a acestui drept?* Prin urmare, dreptul de proprietate funciară este unul dintre elementele de bază ale regimului juridic, care determină părțile componente și alte elemente ale acestui regim.

Terenurile cu destinație agricolă sînt declarate adecvate pentru agricultură pe baza materialelor cadastrului funciar. Terenuri cu destinație agricolă sînt terenurile atribuite producătorilor agricoli, folosite permanent în calitate de terenuri aparte, precum și terenurile atribuite în folosință provizorie în scopuri agricole și agroindustriale din componența altor categorii de terenuri (de pildă, din cadrul terenurilor din intravilanul localităților, fondului de rezervă etc.), indiferent de situarea teritorială a acestora (atît din perimetrul localităților, din intravilan, cît și din extravilan).

Divizarea terenurilor cu destinație agricolă în funcție de nivelul fertilității are nu numai importanță economică (gospodărească), ci și juridică, fapt ce determină caracte-



rul neunivoc al raporturilor funciare. Asemenea diversități se numesc *regim juridic*, prin care se subînțelege ordinea de folosire a obiectului, limitele admisibile și metodele de folosire a acestuia [4, p. 29].

Regimul juridic este asigurat prin **măsurile de influență** corespunzătoare (de stimulare și de răspundere) de către organele abilitate.

Pentru a asigura un regim juridic corespunzător de folosire a terenurilor, este necesar să fie prezente minimum **cinci elemente**:

1. **Obiectul reglementării juridice**

Terenurile cu destinație agricolă includ în componența lor:

- 1) terenuri arabile;
- 2) terenurile ocupate de plantații multianuale (vii, livezi);
- 3) pășuni, fînețe etc.;
- 4) terenurile agricole de calitate superioară (terenurile situate pe cumpăna apelor și pe versantele cu panta de pînă la 3 grade, precum și terenurile cu gradul de evaluare a fertilității naturale de peste 60, terenurile irigate, loturile experimentale, terenurile instituțiilor de cercetări științifice și de învățămînt; Codul funciar le conferă un regim juridic deosebit);
- 5) terenurile irigate (terenurile potrivite pentru agricultură și irigare pe care se află rețele permanente sau provizorii de irigare, legate de sursa de irigare; Codul funciar le conferă un regim juridic deosebit);

6) terenurile aferente construcțiilor private, atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (stații și garaje de mașini și tractoare, arii de păstrare și prelucrare a cerealelor, încăperi frigorifice pentru păstrarea fructelor și legumelor, puncte de altoire a viței-de-vie și a pomilor fructiferi, sere, stații de purificare a reziduurilor animaliere, depozite, ateliere de reparații, de prelucrare a materiei prime, ferme zootehnice etc.), folosite în scopul producției agricole și agroindustriale;

7) rîpile, ravenele, bolovănișurile și alte terenuri degradate, care urmează a fi ameliorate și reintegrate în circuitul agricol;

8) alte terenuri destinate producției agricole și agroindustriale (loturile din întovărășirile pomicele, loturile pentru grădini etc.).

Obiectul reglementării juridice asupra căruia se extinde acest regim, de regulă, poate fi *general*, *special* și *concret*.

Obiectul general al regimului juridic este pămîntul ca parte indispensabilă a mediului natural, ce posedă spațiu teritorial, relief, vegetație și se află sub jurisdicția statului. În Republica Moldova, toate terenurile sînt incluse în sfera de control a statului, în sistemul monitoringului, cadastrului funciar. Terenurile utilizate sînt supuse unor măsuri de organizare a teritoriului ațit în procesul de atribuire spre folosință, cît și în procesul exploatării lor nemijlocite.

Obiectul special al regimului juridic este categoria de teren dată – cea parte a fondului funciar care este destinată și folosită în conformitate cu scopul atribuirii.

Obiectul concret al regimului juridic este sectorul de teren, indiferent de suprafața lui, atribuit sau folosit conform destinației nemijlocite, deci care exclude orice alte forme de exploatare gospodărească.

O astfel de divizare a terenurilor ca obiect al regimului juridic generează desemnarea următoarelor regimuri: general, deosebit și special. Astfel, elemente ale *regimului juridic general* pentru toate terenurile este folosirea lor conform destinației; *regimul juridic deosebit* pentru terenurile cu destinație agricolă constă în folosirea lor cu prioritate în scopuri agricole (toate terenurile bune pentru agricultură sînt atribuite în primul rînd pentru necesitățile ramurii, iar cele de o calitate inferioară – în alte scopuri neagricole); *regimul juridic special* este stabilit pentru terenurile degradate,

terenurile de calitate superioară și cele irigate [1, art. 83, 84].

O particularitate de bază a regimului special stabilit pentru terenurile deosebit de prețioase constă în faptul că, asemeni terenurilor ocupate de parcuri naționale, rezervații, complexe arheologice și istorice, ele nu pot fi retrase de la proprietari, posesori și beneficiari și atribuite unor scopuri străine agriculturii [5, art. 20].

Stabilirea regimului juridic al terenurilor este efectuată de către stat la nivel de obiect special. Regimul juridic *general* este stabilit de Codul funciar și de actele de completare a acestuia; regimul *special* (raportarea terenurilor pe categorii și trecerea lor dintr-o categorie în alta) se stabilește în cazul în care este schimbată destinația terenurilor în urma retragerii și atribuirii acestora.

La stabilirea regimului juridic special contribuie acțiunile proprietarilor de loturi de teren, ale posesorilor și beneficiarilor, deoarece ei sînt în drept de a gospodări de sine stătător terenul.

Stabilirea regimului special de folosire a terenurilor se face de către stat, în persoana autorităților publice locale, în modul prevăzut de legislație.

2. **Organele de stat abilitate să reglementeze regimul juridic al terenurilor agricole** se disting sub două aspecte:

a) *în funcție de influența asupra obiectului regimului juridic* se deosebesc și organele reglementării de stat:

- reglementarea regimului juridic al pămîntului ca obiect general al regimului juridic se face de către organele de competență generală – Parlamentul, Guvernul RM, autoritățile publice locale;

- reglementarea regimului juridic al categoriei terenurilor cu destinație agricolă se face de către organele cu competență specială – Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Serviciul de Stat pen-



tru Reglementarea Regimului Proprietății Funciare etc.;

b) *forma reglementării relațiilor funciare*. Legislația specifică prevede următoarele forme de reglementare:

- stabilirea regulilor de atribuire a terenurilor cu drept de proprietate (art. 12 din Codul funciar), de posesie și folosință (art. 40 din Codul funciar), a regulilor de exercitare a acestor drepturi, a drepturilor și obligațiilor generale ale celor care folosesc terenurile, a temeiurilor în a căror bază încetează aceste drepturi [1];

- controlul unor activități desfășurate de către persoanele ce utilizează terenul în scop de asigurare a exploatații corespunzătoare a acestuia;

- intervenția în cazul apariției unor factori și necesități statale (tragerea la răspundere juridică a persoanelor vinovate de încălcarea legislației funciare, retragerea terenurilor din proprietate privată pentru necesități statale și sociale etc.).

3. *Cercul de subiecte ale raporturilor funciare*

Terenurile cu destinație agricolă pot fi:

a) proprietate privată a cetățenilor RM și a persoanelor juridice private (a societăților comerciale etc.), fondatori și proprietari ai cărora sînt cetățeni ai RM (persoane juridice autohtone);

b) proprietate de stat;

c) proprietate a unităților administrativ-teritoriale.

Cercul de subiecte ale raporturilor funciare obligate să respecte normele regimului stabilit poate fi divizat în următoarele grupe:

a) persoane care utilizează terenul în baza titlului de proprietate, posesiune și folosință (inclusiv în baza contractului de arendă), ale căror împuterniciri deviază de la prevederile juridice de utilizare (spre exemplu, dacă proprietarul funciar posedă toate împuternicirile, posesorii și beneficiarii sînt

lipsiți de aceste drepturi. Drepturile concrete ale posesorilor și beneficiarilor funciari se stabilesc de către proprietar și sînt reflectate în contractul în a cărui bază a fost primit lotul);

b) persoane care nu folosesc lotul de teren, dar desfășoară o activitate care obligă respectarea regimului juridic al terenurilor (de exemplu, este interzisă trecerea sau depozitarea materialelor și a altor obiecte pe loturile agricole).

Este de menționat că dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară nu îl au toate persoanele, ci numai acelea care, conform statutului lor juridic, au dreptul de a realiza unele exploatați funciare.

Terenurile cu destinație agricolă se repartizează, pentru organizarea producției agricole și a celei agro-industriale, mai multor categorii de persoane cu statut juridic divers.

4. ***Totalitatea drepturilor și obligațiilor subiectelor raporturilor juridice funciare***, care participă la sfera de acțiune a regimului juridic al categoriei date.

Volumul drepturilor și obligațiilor depinde de:

a) obiectul regimului juridic funciar;

b) subiectul raporturilor juridice funciare;

c) particularitățile suprafeței de teren concret.

5. Elementul al cincilea îl reprezintă ***mecanismul juridic eficient, ce asigură un regim juridic corespunzător*** și include un sistem de norme juridice:

- norme juridice a căror respectare *previne încălcarea regimului juridic* și asigură prioritatea terenurilor cu destinație agricolă față de alte categorii de teren, precum și normele care interzic retragerea terenurilor de calitate superioară;

- norme juridice a căror aplicare *exclue cazurile ce duc la încălcarea regimului*. Drept exemplu poate servi interzicerea finanțării lucrărilor de proiect înainte de adoptarea deciziei organului public

local privind coordonarea prealabilă a amplasării obiectivului sau a hotărîrii judecătorești – în cazul apariției litigiului;

- norme ce prevăd *răspunderea juridică pentru încălcarea regimului juridic*. Astfel, în cazul încălcării regimului stabilit, dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară poate fi sistat; în cazul încălcării legislației, în modul stabilit, persoana poate fi trasă la răspundere penală, administrativă sau civilă, inclusiv la răspundere materială completă, iar toate tranzacțiile funciare încheiate cu încălcarea regimului juridic existent sînt recunoscute nule din momentul încheierii lor [2, p. 55].

- norme juridice *a căror respectare permite reconstituirea regimului*. Astfel, loturile de teren ocupate arbitrar (samavolnic) trebuie restituite deținătorului fără compensarea cheltuielilor suportate pe perioada folosirii nelegitime.

Concluzii. Așadar, putem conchide că regimul juridic al terenurilor cu destinație agricolă reflectă situația juridică a loturilor de teren fixată în legislație.

Situația juridică diversă a suprafețelor de teren agricol este condiționată de următorii factori:

a) loturile de teren agricol au însușiri economice și ecologice diferite. Astfel, pășunile și fînețele au alt regim juridic decît terenurile arabile; loturile de teren de calitate superioară se află sub protecție juridică majoră comparativ cu alte suprafețe; suprafețele supuse unor schimbări naturale negative au un regim special;

b) statutul juridic al subiectelor care exploatează terenurile agricole este variat. Spre exemplu, instituțiile de cercetări științifice sînt obligate să folosească terenurile cu destinație agricolă cu prioritate pentru scopuri științifice, pentru propagarea experienței înaintate;

c) alte circumstanțe obiective. Astfel, în cazul trecerii terenurilor întreprinderii agricole la categoria



de protecție a mediului, are loc limitarea activității agricole, fapt ce modifică și regimul juridic de utilizare a lotului de teren [2, p. 56]

Referințe bibliografice

1. Codul funciar al Republicii Moldova. În: Monitorul Oficial nr. 817 din 04.09.2001.

2. Cotorobai M., Zamfir P., Ursu V., Dreptul funciar. Manual pentru Facultatea de Drept. Chișinău: Editura „Cartier juridic”, 2001, p. 55 și urm.

3. Краснов В.В. Научно-технический прогресс и правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий в СССР. Москва, 1971, с. 32.

4. Петров В.В. Новый земельный строй. Формы собственности на землю и ее приватизация. В: Вестник Московского Университета, Право, 1992, № 1, с. 28.

5. Regulamentul cu privire la atribuirea terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 246 din 3 mai 1996. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 35-37 din 1997.

EDUCAȚIA PARENTALĂ – PUNCTUL DE PORNIRE ÎN RESOCIALIZAREA CONDAMNAȚILOR

Veaceslav GUMANIUC,
doctorand

SUMMARY

Parents are important models for their descendants and have a special role in their ethics and emotional socializing. The education of the parents is the first method of socialization they receives. Hence the decisive role of education in the resocialization of the personality. The manner in which parents are socializing their children is specific one, original, reflecting the level of knowledge, attitudes and the conception of education that they possess.

Human being that is living in a dangerous environment where crime is considered as a normal behavior is more likely to opt for delinquency than the person isolated from the deviant behaviors.

Keywords: parental education, resocialization personality, delinquency

REZUMAT

Părinții sunt modele importante pentru urmașii lor și au rol deosebit în socializarea etică și emoțională a acestora. Educația de la părinți este prima metodă de socializare pe care o primește persoana. De aici și rolul decisiv al acesteia în resocializarea personalității. Maniera în care părinții își socializează urmașii este specifică, unică, originală, reflectând nivelul de cunoștințe, atitudinile sale, concepția despre educație pe care o posedă.

Ființa umană ce trăiește într-un mediu în care crima este considerată un comportament normal are mai multe șanse să opteze pentru delicvență decât persoana izolată de comportamente deviante.

Cuvinte-cheie: educație parentală, resocializarea personalității, delicvență

Introducere. Schimbările din societate, care s-au produs pe parcursul ultimilor ani, ne îndepărtează foarte mult de analiza și promovarea tehnicilor resocializante față de condamnați pe care le cunoșteam anterior. Aceasta se datorează faptului că în ultimele decenii, familia a suferit modificări profunde în ceea ce privește statutul și funcțiile sale.

Atmosfera din familie reprezintă temelia în procesul resocializării persoanei; cel care a ajuns să fie condamnat – este rodul familiei din punct de vedere social și genetic, iar comportamentul pozitiv sau negativ în societate este oglinda în care se reflectă relațiile însușite din sînul familiei.

Metodele de resocializare nu trebuie a fi elaborate doar în perspectivă implementării sale prin concepția simplă și ieftin, ci trebuie studiate și ca rezultat al mediului familial.

Rezultate obținute și discuții.

Codul Familiei nu prevede expres formele concrete ale educației copilului. Totuși cel mai important drept al părinților este dreptul la educația copilului.¹ Părinții sunt văzuți ca factorii resocializatori sau disocializatori cei mai influenți, deoarece ei pot acționa constructiv sau distructiv asupra ființei umane. Din acest punct de vedere, familia are în mediul social două funcții de bază:

- *funcția de reintegrare în societate*, (mediu familiar care îl ajută pe cel condamnat să devină onest);

- *funcția de înlăturare*, (preîntîmpinarea comportamentului delicvent al condamnatului).

La începutul anilor '90 M. R. Gottfredson și T. Hirschi², argumentau, că comportamentul deviant format din sînul familiei rămîne relativ stabil în timp, chiar dacă se reduce, inevitabil odată cu