

Ana-Maria Dobra

**Regimul juridic
al proprietății private a unităților
administrativ-teritoriale**

Cuprins

Considerații introductive	1
Capitolul I. Proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale	7
<i>Secțiunea 1. Titularii dreptului de proprietate privată. Formarea și rolul unităților administrativ-teritoriale</i>	7
§1. Importanța organizării administrative a teritoriului. Scurt istoric și definiții	7
§2. Statutul juridic al comunelor, orașelor, județelor și al subdiviziunilor unităților administrativ-teritoriale	12
§3. Unitățile administrativ-teritoriale – subiecte ale dreptului de proprietate privată	18
<i>Secțiunea a 2-a. Obiectul dreptului de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale</i>	22
§1. Proprietatea publică și proprietatea privată a persoanelor juridice de drept public. Relația dintre proprietatea publică și proprietatea privată	22
§2. Domeniul public și domeniul privat. Domeniul administrativ	31
§3. Relația dintre proprietatea publică și domeniul public	40
§4. Bunurile domeniale. Categoriile de bunuri domeniale. Inventarierea	44
4.1. Delimitarea bunurilor domeniului privat de cele ale domeniului public	45
4.2. Inventarierea bunurilor domeniale	55
4.3. Delimitarea domeniului statului de domeniul unităților administrativ-teritoriale	58
4.4. Inventarul bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale	62
§5. Definiția și trăsăturile domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale	70
<i>Secțiunea a 3-a. Conținutul dreptului de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale</i>	74
§1. Prerogative generale. Posesia, folosința și dispoziția asupra bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale	74
§2. Prerogative speciale. Administrarea generală a dreptului de proprietate privată de către unitățile administrativ-teritoriale	77

Capitolul al II-lea. Actul juridic – formă de activitate a administrației publice locale și județene	80
<i>Secțiunea 1. Capacitatea juridică duală a unităților administrativ-teritoriale de a emite și încheia acte juridice</i>	<i>80</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Actele juridice unilaterale (de autoritate) și actele juridice bilaterale (de gestiune)</i>	<i>81</i>
§1. Actul juridic unilateral emis de autoritatea publică în raport cu bunurile din domeniul privat	85
1.1. Interesul distincției dintre actele unilaterale ale autorităților publice emise în regim de putere publică și actele unilaterale ale autorităților publice emise în regim de drept privat	87
1.2. Criterii doctrinare și jurisprudențiale de distincție între actele unilaterale ale autorităților publice emise în regim de putere publică și actele unilaterale ale autorităților publice emise în regim de drept privat	90
1.3. Considerații finale privind natura juridică a actelor unilaterale adoptate de organul deliberativ în vederea încheierii unui act juridic contractual având ca obiect bunuri proprietate privată a unității administrativ-teritoriale	96
§2. Actele juridice bilaterale încheiate de autoritatea publică în raport cu bunurile din domeniul privat	101
Capitolul al III-lea. Dobândirea bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale	107
<i>Secțiunea 1. Clasificarea modurilor de dobândire a dreptului de proprietate privată de către unitățile administrativ-teritoriale</i>	<i>107</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Modurile generale de dobândire a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale</i>	<i>110</i>
§1. Dobândirea prin act juridic	110
1.1. Dobândirea bunurilor prin act juridic cu titlu oneros	110
1.2. Dobândirea bunurilor prin act juridic cu titlu gratuit	117
§2. Dobândirea bunurilor prin accesione	121
§3. Dobândirea bunurilor prin uzucapiune imobiliară	124
3.1. Noțiune. Aplicarea în timp și spațiu a normelor de drept substanțial privind uzucapiunea	124
3.2. Exercițarea posesiei de către unitatea administrativ-teritorială. Calitatea procesuală activă a unităților administrativ-teritoriale în procesele având ca obiect uzucapiunea imobiliară	126
3.3. Dobândirea bunurilor prin uzucapiunea imobiliară tabulară în viziunea Codului civil actual	130

§4. Dobândirea bunurilor prin ocupațiune _____	134
4.1. Situația juridică a lucrurilor mobile fără stăpân sau abandonate _____	136
4.2. Situația juridică a bunurilor mobile pierdute _____	146
<i>Secțiunea a 3-a. Modurile specifice de dobândire ale bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale _____</i>	<i>149</i>
§1. Moștenirea vacantă _____	149
§2. Renunțarea la dreptul de proprietate _____	152
2.1. Aspecte teoretice cu privire la declarația de renunțare la dreptul de proprietate _____	155
2.2. Exercițarea dreptului de a renunța la dreptul de proprietate _____	159
2.3. Efectele renunțării la dreptul de proprietate _____	162
2.3.1. Efectele renunțării asupra cărții funciare a imobilului _____	162
2.3.2. Renunțarea la dreptul de proprietate – mod de dobândire a dreptului de proprietate de către unitatea administrativ-teritorială _____	163
§3. Transferul pe cale administrativă al bunurilor în domeniul privat _____	168
3.1. Trecerea bunurilor din domeniul privat al statului în domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale _____	170
3.2. Trecerea bunurilor din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al altei unități administrativ-teritoriale _____	170
3.3. Trecerea bunurilor din domeniul public în domeniul privat al aceluiași titular al dreptului de proprietate _____	171
Capitolul al IV-lea. Exercițarea dreptului de proprietate privată de către unitățile administrativ-teritoriale _____	174
<i>Secțiunea 1. Entitățile care exercită dreptul de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale _____</i>	<i>174</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Modurile de exercitare a dreptului de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale _____</i>	<i>175</i>
§1. Punerea în valoare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale prin încheierea de acte juridice contractuale _____	181
§§1. <i>Concesionarea bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale _____</i>	<i>181</i>
1.1. Sediul materiei în privința concesionării bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale. Delimitarea între concesionarea bunurilor și concesionarea de lucrări sau de servicii _____	181
1.2. Natura juridică a dreptului de concesiune, conținutul și titularii dreptului de concesiune _____	186

1.3. Procedura de atribuire prin licitație publică a contractului de concesiune având ca obiect un bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, altul decât un teren destinat construirii	188
1.4. Procedura de atribuire directă a contractului de concesiune având ca obiect un bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, altul decât un teren destinat construirii	201
1.5. Încheierea și conținutul contractului de concesiune având ca obiect un bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale. Categoriile de bunuri în contractul de concesiune. Durata contractului și notarea acestuia în cartea funciară	203
1.6. Garanțiile contractului de concesiune	208
1.7. Refuzul încheierii contractului de concesiune	210
1.8. Părțile, definiția și trăsăturile contractului de concesiune având ca obiect un bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale	212
1.9. Drepturile și obligațiile părților în contractul de concesiune având ca obiect un bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale	215
1.10. Clauzele esențiale ale contractului de concesiune. Dreptul și obligația de exploatare a bunului concesionat. Plata și natura juridică a redevenței	216
1.11. Apărarea dreptului de concesiune	219
1.12. Încetarea contractului de concesiune	220
1.13. Instanța competentă să soluționeze litigiile în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune a unui bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale	226
1.14. Contractul de concesiune având ca obiect un bun imobil constând în teren pentru construcții	228
<i>§§2. Închirierea bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale</i>	232
2.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere având ca obiect un bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale	235
2.2. Încheierea contractului de închiriere având ca obiect un bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale. Constituirea garanției	242
2.3. Întârzierea sau refuzul încheierii contractului de închiriere	243
2.4. Părțile, definiția și trăsăturile contractului de închiriere având ca obiect un bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale	244

2.5. Drepturile și obligațiile părților contractului de închiriere având ca obiect un bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale. Natura juridică a chiriei _____	246
2.6. Apărarea dreptului de folosință a titularului dreptului de închiriere _____	249
2.7. Încetarea contractului de închiriere _____	249
2.8. Instanța competentă să soluționeze litigiile în legătură cu atribuirea, încheierea și executarea contractului de închiriere a unui bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale _____	254
§§3. <i>Înstrăinarea dreptului de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale</i> _____	257
3.1. Înstrăinarea prin act juridic cu titlu oneros de către unitățile administrativ-teritoriale a bunurilor din domeniul privat _____	257
3.1.1. Vânzarea prin licitație publică _____	262
3.1.1.1. Procedura de atribuire a contractului de vânzare a unui bun din domeniul privat _____	262
3.1.1.2. Anularea procedurii de licitație _____	265
3.1.1.3. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare a unui bun proprietate privată aparținând unității administrativ-teritoriale _____	265
3.1.1.4. Întârzierea sau refuzul încheierii contractului _____	266
3.1.1.5. Instanța competentă să soluționeze litigiile în legătură cu atribuirea și executarea contractului de vânzare a unui bun proprietate privată a unității administrativ-teritoriale _____	266
3.1.2. Vânzarea directă _____	268
3.2. Înstrăinarea prin act juridic cu titlu gratuit a bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale _____	271
3.3. Înstrăinarea forțată a bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale _____	273
§2. Punerea în valoare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale prin acte administrative unilaterale _____	273
2.1. Darea în administrare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale _____	274
2.1.1. Constituirea și titularii dreptului de administrare. Relația dintre titularul dreptului de proprietate privată a unității administrativ-teritoriale și titularul dreptului de administrare _____	276
2.1.2. Conținutul și trăsăturile dreptului de administrare _____	283
2.1.3. Încetarea și apărarea dreptului de administrare _____	288

2.2. Darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale _____	289
2.2.1. Constituirea și titularii dreptului de folosință gratuită. Relația dintre titularul dreptului de proprietate privată a unității administrativ-teritoriale și titularul dreptului de folosință gratuită _____	291
2.2.2. Conținutul și trăsăturile dreptului de folosință gratuită _____	296
2.2.3. Încetarea și apărarea dreptului de folosință gratuită _____	298
<i>Secțiunea a 3-a. Eficiența punerii în valoare a bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale prin prisma puterii de apreciere a entităților care exercită dreptul de proprietate privată</i> _____	299

Capitolul al V-lea. Stingerea dreptului de proprietate privată

a unităților administrativ-teritoriale _____ 312

<i>Secțiunea 1. Modurile generale de stingere a dreptului de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale</i> _____	313
§1. Pieirea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale _____	313
1.1. Situația pieirii bunului printr-o acțiune voluntară licită _____	314
1.2. Situația pieirii bunului printr-o acțiune voluntară ilicită _____	316
1.3. Situația pieirii bunului din cauze naturale _____	317
§2. Stingerea dreptului de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale corelativ cu dobândirea acestui drept de către posesorul imobilului prin uzucapiune _____	317
2.1. Controverse privind aplicarea normelor de drept procedural privind uzucapiunea _____	317
2.2. Justificarea calității procesuale pasive a unităților administrativ-teritoriale în procesele având ca obiect dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune imobiliară _____	321
2.2.1. Calitatea procesuală pasivă în cererile având ca obiect uzucapiune imobiliară reglementată de Codul civil din 1864 aparține statului sau unității administrativ-teritoriale atunci când aceste persoane juridice de drept public dețin un drept de proprietate privat asupra imobilului uzucapat _____	324
2.2.2. Calitatea procesuală pasivă în cererile având ca obiect uzucapiune imobiliară aparține statului sau unității administrativ-teritoriale atunci când fostul proprietar al imobilului cu privire la care se invocă uzucapiunea este decedat și nu are moștenitori sau moștenitorii acestuia au renunțat la moștenire sau nu au acceptat moștenirea _____	326

2.2.3. Calitatea procesuală pasivă în cererile având ca obiect uzucapiune imobiliară aparține statului sau unității administrativ-teritoriale atunci când imobilul cu privire la care se invocă uzucapiunea nu are deschisă carte funciară și astfel fostul proprietar al imobilului nu poate fi identificat _____	330
<i>Secțiunea a 2-a. Modurile specifice de stingere a dreptului de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale _____</i>	<i>332</i>
§1. Constituirea dreptului de proprietate privată asupra unor terenuri aparținând unităților administrativ-teritoriale _____	332
1.1. Constituirea dreptului de proprietate în cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești care nu au fost cooperativizate _____	333
1.2. Constituirea dreptului de proprietate privată în favoarea urmașilor de erou-martir al Revoluției române din decembrie 1989 _____	335
§2. Trecerea bunurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în domeniul public al aceleiași unități administrativ-teritoriale _____	337
§3. Stingerea dreptului de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică _____	341
3.1. Cadrul legal al exproprierii. Obiectul exproprierii _____	342
3.2. Garanțiile dreptului de proprietate privată împotriva exproprierii _____	345
3.2.1. Existența unei cauze de utilitate publică _____	346
3.2.2. Justa și prealabila despăgubire _____	348
3.2.3. Controlul jurisdicțional _____	352
3.3. Efectele juridice ale exproprierii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale _____	354
3.3.1. Efectele imediate ale exproprierii _____	354
3.3.2. Efectele mediate ale exproprierii din perspectiva unităților administrativ-teritoriale expropriate _____	362
Bibliografie _____	367
Index alfabetic _____	383

Considerații introductive

1. Prezenta cercetare științifică, intitulată „Regimul juridic al proprietății private a unităților administrativ-teritoriale”, aduce în prim-plan proprietatea privată a persoanelor juridice de drept public, în special a unităților administrativ-teritoriale, considerată de literatura juridică de drept public „un soi de «cenușăreasă», abandonată de către doctrina și jurisprudența administrativă civiliştilor, cadou de care însă aceștia din urmă prea puțin au profitat”¹.

Obiectul proprietății persoanelor juridice de drept public – statul și unitățile administrativ-teritoriale – îl reprezintă „domeniul”, astfel că obiectul proprietății private a statului și a unităților administrativ-teritoriale este domeniul privat, la fel cum obiectul proprietății publice a statului și a unităților-administrativ-teritoriale este domeniul public².

Noțiunea de „domeniu privat” reprezintă un oximoron, întrucât aduce laolaltă doi termeni opuși, respectiv termenul de „domeniu”, care aparține în mod exclusiv dreptului administrativ, pentru că domeniul poate fi deținut doar de persoanele juridice de drept public – statul și unitățile administrativ-teritoriale – și termenul de „privat”, care aparține exclusiv dreptului civil, pentru că acesta este asociat, de regulă, cu persoanele fizice sau cu persoanele juridice de drept privat.

Spre deosebire de proprietatea publică, care este caracterizată de inalienabilitate, imprescriptibilitate și insesizabilitate, proprietatea privată, așa cum prevede art. 355 C. adm.³, „(...) se supun[e] regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel”. Consecința principală a aplicării, atunci când legea nu prevede altfel, a dreptului civil tuturor bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este necesitatea identificării situațiilor „în care legea prevede altfel”, adică a acelor situații în care bunurile din domeniul privat vor fi guvernate de dreptul public.

2. Așadar, din această perspectivă, cercetarea științifică a urmărit îndeplinirea a două obiective, și anume, primul, de a stabili și de a examina particularitățile regimului juridic al dreptului de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, adică regulile care derogă de la dreptul comun, iar cel de-al doilea, de a analiza care dintre

¹ O. PODARU, *Drept administrativ. Vol. II. Dreptul administrativ al bunurilor*, ed. a 3-a, Ed. Hamangiu, București, 2021, p. 187.

² V. STOICA, *Corelația dintre dreptul public și dreptul privat în reglementarea dreptului de proprietate publică în Codul Civil*, în R.R.D.P. nr. 1/2012, p. 284. În acest sens, autorul a arătat că această concluzie este confirmată de prevederile art. 859 C. civ. (Legea nr. 287/2009 privind Codul civil – republicată în M. Of. nr. 505 din 15 iulie 2011) care se intitulează marginal „Obiectul proprietății publice. Delimitarea de domeniul privat”, formulare care conduce la ideea că delimitarea nu se face între dreptul de proprietate publică și domeniul privat, ci la nivelul obiectului dreptului de proprietate publică, între domeniul public și domeniul privat.

³ O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ (M. Of. nr. 555 din 5 iulie 2019).

regulile dreptului comun rămân să guverneze în continuare regimul juridic aplicabil dreptului de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale.

Pornind de la ceea ce cercetarea a dezvăluit, și anume faptul că, de cele mai multe ori, în privința bunurilor din domeniul privat „legea prevede altfel”, prin prezentul demers științific ne-am propus îndeplinirea și unui al treilea obiectiv, și anume acela de a determina dacă este justificată propunerea unor teoreticieni ai dreptului administrativ¹ privind necesitatea și importanța fundamentării unui drept administrativ al bunurilor, ca subramură a dreptului administrativ, care să cuprindă toate normele juridice care reglementează bunurile administrației publice și regimul domeniului aplicabil acestora.

Pentru îndeplinirea, în mod eficace, a acestor trei obiective propuse au fost studiate, în primul rând, normele de drept incidente în această materie atât cele prevăzute de legislația actuală românească, cât și de vechea legislație de drept românesc, dar și normele de drept statuate de legiuitorul francez. Toate aceste norme de drept au fost coroborate, pe de-o parte, cu aspectele teoretice enunțate de doctrina noastră de drept și de doctrina juridică franceză, iar, pe de altă parte, cu o analiză constantă a jurisprudenței și a practicii judiciare românești și franceze.

Această radiografie legislativă, doctrinară și jurisprudențială, despre care nu putem pretinde că este una exhaustivă, a condus la atingerea scopului prezentei cercetări științifice, și anume acela de a completa, considerăm noi, într-un sens pozitiv, literatura juridică de specialitate românească prin comasarea, într-o singură lucrare, atât a regulilor de drept civil, cât și a celor de drept public aplicabile bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, apreciind că, acum, mai mult ca niciodată, în contextul intrării în vigoare a O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, aprofundarea acestui regim juridic hibrid aplicabil bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale reprezintă un subiect de actualitate atât pentru practicienii dreptului, cât și pentru funcționarii publici din administrația publică centrală și locală.

Așadar, cunoașterea modurilor de dobândire, de punere în valoare și de stingere a proprietății private prezintă o deosebită importanță atât pentru administrația publică locală și județeană, cât și pentru administrația publică centrală, întrucât gestionarea într-un mod cât mai eficient a proprietății private de către unitățile administrativ-teritoriale permite, pe de-o parte decongestionarea bugetului central de unele cheltuieli, iar pe de altă parte, creșterea gradului de autonomie locală. Cu toate acestea, prezenta cercetare nu este mai puțin importantă pentru practicienii dreptului, dar și pentru justițiabili care, aflând, la rândul lor, toate modurile de dobândire, de punere

¹ E. BĂLAN, *Dreptul administrativ al bunurilor*, Ed. C.H. Beck, București, 2007, p. 11-13; E. ALBU, *Dreptul administrativ al bunurilor*, Ed. Fundației România de Măine, București, 2008, p. 11-12. Această concepție a fost preluată din doctrina de drept francez unde s-a arătat (A. DE LAUBADERE, Y. GAUDEMET, *Traite de droit administratif. Tome 2 – Droit administratif des biens*, 11^e éd., L.G.D.J., Paris, 1998, p. 12) că noțiunea de „drept administrativ al bunurilor” a fost utilizată pentru a desemna ansamblul de reguli specifice aplicabile bunurilor aparținând administrației publice.

în valoare și de stingere a proprietății private a unităților administrativ-teritoriale vor avea capacitatea, pe de-o parte de a-și valorifica într-un mod mai eficient drepturile pe care legea le prevede în favoarea lor, iar pe de altă parte, de a respecta obligațiile care izvorăsc din drepturilor statuate astfel.

3. Interdisciplinaritate și cercetări anterioare. Având în vedere regimul juridic hibrid care domină bunurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, prezenta cercetare științifică se bucură de un puternic caracter interdisciplinar, aceasta analizând atât normele de drept civil, cât și normele de drept administrativ care se aplică bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale.

În sistemul de drept românesc, proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale nu s-a bucurat de o atenție deosebită, cel mai probabil, din cauza faptului că doctrina aferentă vechilor reglementări a considerat că bunurile din domeniul privat sunt supuse normelor de drept civil. Pentru a atrage atenția asupra faptului că reglementarea bunurilor proprietate privată a statului sau unităților administrativ-teritoriale nu se confundă cu cea a bunurilor proprietate privată a celorlalți titulari persoane fizice sau juridice de drept privat, legiuitorul a introdus, în cea de-a cincea parte a Codului administrativ, „regulile specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale”.

Această alegere a legiuitorului a îndepărtat și mai mult literatura juridică de drept civil de studierea regimului juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, deoarece legiuitorul a confirmat faptul că regimul juridic de alienabilitate, prescriptibilitate și sesizabilitate va rămâne să gverneze bunurile din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, particularitățile fiind evidențiate, în special, de regulile specifice care privesc modurile prin care aceste bunuri pot fi puse în valoare.

În atare context, câtă vreme Codul civil reglementează în continuare, în cuprinsul art. 858-875, „Proprietatea publică”, autorii din literatura juridică de drept civil vor fi mult mai interesați să studieze regimul juridic al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, alocând acestui subiect un întreg capitol, în comparație cu proprietatea privată a persoanelor juridice de drept public, care va fi în continuare doar menționată de către unii autori ai doctrinei de drept civil¹ în cadrul secțiunii dedicate titularilor dreptului de proprietate privată.

Pe de altă parte, în ciuda faptului că legiuitorul a introdus în mod expres regulile specifice de exercitare a dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale în actualul Cod administrativ, literatura juridică de drept public actuală nu s-a arătat mult mai interesată să studieze acest vast domeniu. Mai precis, lucrările dedicate dreptului administrativ al bunurilor datează din perioada anterioară intrării în vigoare a Codului administrativ și au ca personaj principal proprie-

¹ În acest sens, a se vedea C. BÎRSAN, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. a 4-a, Ed. Hamangiu, București, 2020, p. 67-69; E. CHELARU, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. a 5-a, Ed. C.H. Beck, București, 2019, p. 142-146.

tatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, proprietatea privată a acestor persoane juridice de drept public fiind doar analizată într-un mod succint în cadrul acestor monografii¹. Singura monografie de actualitate, a cărei tendință este aceea de a echilibra cercetarea bunurilor domeniiale, aparține domnului profesor Ovidiu Podaru, intitulată *Drept administrativ. Vol. II. Dreptul administrativ al bunurilor*², aceasta reprezentând punctul principal de reper al prezentei cercetări științifice.

Întrucât legiuitorul francez a clasificat ca fiind proprietate publică atât bunurile din domeniul public, cât și bunurile din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, autorii din literatura juridică de drept civil francez au cedat spre cercetare doctrinei de drept administrativ întreaga materie a proprietății publice. În atare context, doctrina franceză de drept administrativ dedică studii atât dreptului unităților administrativ-teritoriale, în cuprinsul cărora examinează, printre altele, resursele materiale ale colectivităților teritoriale, respectiv bunurile publice din domeniul public și din domeniul privat³, cât și dreptului administrativ al bunurilor, în cuprinsul cărora examinează domeniul privat și regimul juridic aplicabil bunurilor private ale persoanelor publice⁴. În considerarea faptului că, într-un mod similar cu legislația românească, legislația de drept francez prevede, la rândul ei, că bunurile din domeniul privat sunt supuse, de regulă, normelor statuate de dreptul comun – civil, în doctrina de drept administrativ francez am identificat doar o lucrare dedicată domeniului privat al colectivităților teritoriale, care datează din anul 2010 și aparține lectorului universitar Christophe Mondou⁵, și o monografie amplă dedicată domeniului privat al persoanelor publice, care datează din anul 2017 și aparține lectorului universitar Marine Chouquet⁶.

Pe cale de consecință, prezenta cercetare științifică, în cadrul căruia au fost analizate atât studiile doctrinare din literatura juridică franceză, cât și cele din literatura juridică românească, reușește să abordeze subiectul studiat nu doar într-un mod interdisciplinar, ci într-unul care se dovedește a fi transdisciplinar, tinzând înspre conceperea unei noi discipline autonome care să studieze bunurile domeniiale ale persoanelor juridice de drept public – statul și unitățile administrativ-teritoriale.

¹ E. BĂLAN, *op. cit.*, p. 127-143; E. ALBU, *op. cit.*, p. 191-205; E. CHELARU, *Administrarea domeniului public și a domeniului privat*, ed. a 2-a, Ed. C.H. Beck, București, 2008, p. 115-148.

² Este vorba despre ed. a 3-a, apărută la Ed. Hamangiu în 2021, citată anterior.

³ J. FERSTENBERT, F. PRIET, P. QUILICHINI, *Droit des collectivités territoriales*, 2^e éd., Dalloz, Paris, 2016, p. 491-516; M. VERPEAUX, L. JANICOT, *Droit des collectivités territoriales*, 3^e éd., L.G.D.J., Paris, 2023, p. 469-480.

⁴ S. BOUSSARD, CH. LE BERRE, *Droit administratif des biens*, 2^e éd., L.G.D.J., Paris, 2019, p. 285-319; P. BON, J.-B. AUBY, P. TERNEYRE, *Droit administratif des biens*, 8^e éd., Dalloz, Paris, 2020, p. 201-218; PH. GODFRIN, M. DEGOFFE, *Droit administratif des biens*, 13^e éd., Dalloz, Paris, 2020, p. 7-25.

⁵ C. MONDOU, *Le domaine privé des collectivités territoriales*, Groupe Territorial, colecția Dossier D'Experts, Voiron, 2010.

⁶ M. CHOUQUET, *Le domaine privé des personnes publiques*, L.G.D.J., coll. Bibliothèque de droit public, tome 295, Issy-les-Moulineux, 2017.

Prin această lucrare ne propunem să aducem o contribuție pozitivă literaturii juridice de specialitate, în speranța că aceasta va constitui un instrument util atât pentru practicienii dreptului, cât și pentru funcționarii publici implicați în gestionarea domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale.