

CONCEPTUL TERMINOLOGIC AL RAPORTURILOR DE LOCAȚIUNE

Grigore ARDELEAN

Doctor în drept, conferențiar universitar,
Academia „Ștefan cel Mare” a Ministerului Afacerilor Interne,
Chișinău, Republica Moldova
e-mail: ardeleangrigore@mail.ru
<https://orcid.org/0000-0002-5203-358X>

Andrian CREȚU

Doctor în drept, Academia „Ștefan cel Mare” a Ministerului Afacerilor Interne,
Chișinău, Republica Moldova
e-mail: andrian.cretu@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0002-8144-5233>

De la apariția primelor relații constituite cu ocazia folosirii temporare a bunului altuia, a fost necesară o claritate în privința termenului general ce ntitulează categoria raportului juridic prin care acestea se materializează, dar și a termenilor derivați ce ar intitula și unele varietăți ce decurg din acesta. Bunăoară, în sens juridic este nevoie de a delimita relațiile ce se constituie în legătură cu folosirea unui bun anume (teren) de cele ce se desfășoară în jurul faptului transmiterii unui bun cu titlu gratuit. Mai mult, dezvoltarea tuturor domeniilor vieții, a implicat cu sine și diversificarea felului folosirii diferitor categorii de bunuri. Așadar, astăzi instituția despre care vorbim este percepută aproape unanim ca și locațiune, un termen general ce face să se înțeleagă chestiunea folosirii bunului altuia. Însă, când obiectul înstrăinării folosinței este un teren agricol, atunci acest raport se numește de arendă, iar când se dă în folosință un bun oarecare cu titlu gratuit, raportul juridic se materializează în forma unui contract de comodat. Prin urmare, regimul juridic al diferitor varietăți a locațiunii începe a fi construit chiar începând cu intitularea raportului care se face perceput prin denumirea sa.

Cuvinte-cheie: închiriere, contract, locațiune, raport juridic, terminologie.

THE TERMINOLOGICAL CONCEPT OF RENTAL REPORTS

Since the appearance of the first relations established on the occasion of the temporary use of another's property, it has been necessary a clarity regarding the general term entitled the category of the legal relationship by which they materialize, but also the derived terms entitled and some varieties arising from it. For example, in the legal sense it is necessary to delimit the relations that are established in connection with the use of a certain good (land) from those that take place around the fact of the transmission of a good for free. Moreover, the development of all areas of life has also involved the diversification of the use of different categories of goods. Therefore, today the institution we are talking about is perceived almost unanimously as a location, a general term that makes it possible to understand the issue of using someone else's property. However, when the object of the alienation of use is an agricultural land, then this report is called a lease, and when a certain good is put into use for free, the legal relationship materializes in the form of a loan

agreement. Therefore, the legal regime of different varieties of leasing begins to be built right from the title of the report that is perceived by its name.

Keywords: rent, contract, lease, legal relationship, terminology.

LE CONCEPT TERMINOLOGIQUE DES RAPPORTS DE LOCATION

Depuis l'apparition des premières relations établies à l'occasion de l'usage temporaire du bien d'autrui, il a fallu une clarification concernant le terme général intitulé la catégorie du rapport juridique par lequel ils se matérialisent, mais aussi les termes dérivés intitulés et certaines variétés en découlant. Par exemple, au sens juridique, il est nécessaire de délimiter les relations qui s'établissent dans le cadre de l'utilisation d'un certain bien (terre) de celles qui s'établissent autour du fait de la transmission gratuite d'un bien. De plus, le développement de tous les domaines de la vie a également impliqué la diversification de l'utilisation des différentes catégories de biens. Ainsi, aujourd'hui l'institution dont nous parlons est perçue presque unanimement comme un lieu, un terme général qui permet de comprendre la problématique de l'usage du bien d'autrui. Cependant, lorsque l'objet de l'aliénation d'usage est un terrain agricole, alors ce rapport s'appelle un bail, et lorsqu'un certain bien est mis en service gratuitement, la relation juridique se matérialise sous la forme d'un contrat de prêt. Dès lors, le régime juridique des différentes variétés de leasing commence à se construire dès le titre du rapport perçu par son nom.

Mots-clés: loyer, contrat, bail, relation juridique, terminologie.

ТЕРМИНОЛОГИЧЕСКАЯ КОНЦЕПЦИЯ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

С момента возникновения первых отношений, установленных по поводу временного пользования чужим имуществом, возникла необходимость в уточнении общего термина, именуемого категорией правоотношения, посредством которого они возникают, а также производных терминов, именуемых, и некоторых разновидностей возникающих из него. Например, в юридическом смысле необходимо разграничить отношения, которые устанавливаются в связи с использованием определенного товара (земли), от тех, которые имеют место по факту безвозмездной передачи товара. Более того, развитие всех сфер жизни также повлекло за собой диверсификацию использования различных категорий товаров. Поэтому сегодня учреждение, о котором мы говорим, воспринимается практически единогласно как местонахождение, общий термин, позволяющий разобраться в вопросе пользования чужим имуществом. Однако, когда объектом отчуждения в пользование является земля сельскохозяйственного назначения, то такой акт называется арендой, а при безвозмездной передаче в пользование определенного блага правоотношение оформляется в виде договора займа. Поэтому правовой режим разных разновидностей лизинга начинает выстраиваться прямо с названия отчета, что воспринимается по его названию.

Ключевые слова: рента, договор, аренда, правоотношение, терминология.

Introducere

Ideea prezentului studiu se axează pe necesitatea perpetuă a reglementării relațiilor contractuale constituite cu ocazia posedării și folosirii bunurilor altuia, gratuit sau în schimbul unei plăți numite chirie. De altfel, relațiile de locațiune nu sunt generate întotdeauna de lipsa bunurilor de orice fel, ci și de necesitatea folosirii temporare a lor, creând pe cale de consecință oportuni-

tatea deținătorilor acestora de a obține anumite venituri, desfășura activități antreprenoriale chiar. Or, astăzi s-a ajuns la împrejurări în care omul să devină mult mai pribeag, să dea mai multă mobilitate vieții sale, să nu se lege de un anumit imobil, să nu mai fie statornic și nici permanența să nu-l copleșească. De cealaltă parte, diversitatea bunurilor pe care și le-ar dori în posesie nu corespunde posibilităților sale de-a le dobândi în propri-

etate și întreținere. Așa se face că relațiile de locațiune să devină cele mai potrivite și avantajoase atât pentru proprietari, cât și pentru locatari.

Între timp, reglementările în materia locațiunii a cunoscut o dezvoltare continuă făcând necesară reglementarea distinctă a raporturilor de folosință în funcție de obiectul acesteia. Drept urmare, apare contractul de arendă, de concesiune, de leasing de comodat, de uzufruct, toate având la bază ideea transmiterii folosinței diferitor bunuri.

Modernizarea Codului civil al Republicii Moldova aduce cu sine unele precizări și în materia locațiunii, fapt ce a contribuit esențial la îmbunătățirea cadrului juridic în domeniu, similar celui european destul de necesar în context integraționist.

În consecutivitatea respectivă a expunerii, considerăm utilă și oportună cercetarea de față, intenționând a găsi răspuns la multe probleme care mai afectează buna funcționare a instituției locațiunii, mai ales în condițiile în care sunt confundate diferitele relații contractuale derivate din locațiune care, de fapt, au specificul lor aparte. Problema urmează a fi soluționată începând de la intitularea distinctă a fiecărei categorii de relații conexe locațiunii pentru o mai bună percepție a instituției în ansamblu. De altfel, noile condiții de existență a omului într-un stat democratic, bazat pe garantarea egalității în drepturi, nu pot scăpa din vedere tendințele ținerii instituției locațiunii în stare de perpetuă actualitate.

Scopul articolului este în strictă concordanță cu năzuința generală de a identifica soluții la problemele generate actualmente de utilizarea haotică a diferitor termeni la definirea raporturilor de locațiune, când de fapt fiecare are înțelesul său și destinația întituirii diferitor relații conexe, altfel spus, derivate din raportul general de locațiune.

Metodele și materiale utilizat

În scopul conferirii aspectului științific al cercetării, consecutivitate în identificarea soluțiilor, dintre

aceste fiind folosite cele mai eficiente și unanim recunoscute metode, cum ar fi: metoda istorică, metoda analizei, metoda sintezei, metoda deducției, metoda sistemică, metoda empirică, metoda studiului și metoda comparației.

Rezultate obținute și discuții

În fapt, aspectul terminologic al locațiunii se cere a fi tâlmăcit de la studiul originii acestuia, precum și a împrejurărilor ce în vremea îndepărtată au determinat nașterea acesteia cu toate particularitățile distincte în rândul contractelor.

Astfel, din punct de vedere istoric, este de menționat că apariția și utilizarea contractului de locațiune este strâns legată de dezvoltarea comerțului, precum și a relațiilor sociale, acest contract fiind unul dintre primele contracte utilizate, după cel de schimb și cel de vânzare, fiind destinat a asigura transmiterea în folosință temporară a anumitor bunuri, necesare pentru desfășurarea activităților respective [11, p. 151].

Termenul de locațiune provine de la latinescul *locare/locatio* care însemna chirie/a închiria [13, p. 15-22]. De-al lungul timpului, acest termen a fost preluat și utilizat de legislațiile statelor, fie în forma sa netradusă (*locatio*-locațiune), fie tradus – chirie/contract de închiriere.

După cum arată unii autori autohtoni [8, p. 27], locațiunea a fost cunoscută în dreptul roman ca *locatio-conductio*, sub tripla sa formă:

➤ *locatio-conductio rei* (contractul de închiriere de bunuri);

➤ *locatio-conductio operarum* (închirierea de servicii, contractul de muncă);

➤ *locatio conductio operis faciendi (locatio-conductio irregularis)* sau contractul de închiriere a forței de muncă pentru lucrări determinate, precizate [9, p. 100].

În spațiul carpato-danubiano-pontic, locațiunea este cunoscută încă din timpul domniei lui Matei

Basarab, sub denumirea de „năimeală” fiind protejată juridic prin a stabili că „*cine va năimi cal și-l va împovăra, de-l va prea încărca mai mult de cum-i va fi tocmeala, și-l va beteji, aceluia i se judecă betejeala*”. Mai târziu, în 1817, în conținutul Codul Calimach găsim norme relative cu privire la locațiune, noțiunea utilizată fiind aceea a „tocmelii dărei și luărei în posesie”, consacrandu-i un regim juridic distinct de dreptul real de uzufruct, în timp ce Codul Caragea (1818) trata contractul de locațiune după vânzare și schimb, ca și reglementarea franceză a vremii, vorbind astfel „Despre închiriere sau arendă” [8, p. 28].

Potrivit unor surse [10, p. 19], în partea a III-a din Capitolul 4 al Codul Caragea, chiria se materializa în cadrul relațiilor ce presupuneau „folosul unei clădiri sau a oricărui lucru mișcător”, iar arendarea era „folosul unei moșii sau rodurile unei grădini”. Noțiunea juridică a închirierii era definită în textul art. 1 al Capitolului 4 care preciza că aceasta reprezintă „*tocmeala prin care o parte se îndatorește a da celeilalte folosul unui lucru oarecare, pe un soroc oarecare și pe un preț la care se îndatorește cealaltă parte*”.

În prezent, pentru a pute opera corect cu termenii utilizați în textul legii ce reglementează raporturile de locațiune, dar și pentru înțelegerea esenței fiecăruia în parte, considerăm necesar a clarifica sensul acestora și domeniile pe care le întitulează în contextul exigențelor legislative actuale. Vorbim despre textul legii, având în vedere că în redacții diferite ale Codurilor civile moldave, instituția a fost întitulată diferit. Bunăoară, în vechiul Cod civil al Republicii Moldova se utiliza termenul general de „**contract de închiriere a bunurilor**” cu sensul de folosire temporară a unor bunuri străine contra plată.

Deci, potrivit art. 278 al Codului civil din 1964, *în baza contractului de închiriere a bunurilor locatarul se obliga să transmită locatarului în folosință temporară contra plată anumite bunuri*. În acest context, trebuie să menționăm aici că, termenul de

„contract de închiriere a bunurilor” era reprodus din legislația fostei URSS. Același termen se folosea și în Codurile civile ale altor republici unionale [7, p. 4].

Un alt termen folosit cu același înțeles în legislația noastră de până în anii 1990, este cel de „**arendă**”, legiferat prin Decretul Prezidiumului Sovietului Suprem al URSS din 7 aprilie 1989 „Cu privire la arendă și relațiile de arendă”, iar ulterior prin Bazele legislației URSS și a republicilor unionale cu privire la arendă din 23 noiembrie 1989 [14, p. 481].

Astfel, în art.1 se menționa că **arendă reprezintă în sine o posesie și folosință temporară, contra plată, bazată pe contract, a terenurilor și altor resurse naturale, a întreprinderilor și altor complexe patrimoniale, la fel și a altor bunuri necesare arendașului pentru exercitarea de sine stătător a unei activități economice sau de altă natură**.

Din conținutul respectivei definiții putem deduce cu ușurință că termenul de „arendă” se utiliza în reglementarea raporturilor de posesie și folosință temporară a unor bunuri ce aparțin altor titulari ai dreptului de proprietate în anumite scopuri.

Evident este faptul că, în mod prioritar, utilizarea termenului de „arendă” era legată de existența unui obiect al relațiilor juridico-civile atras într-o activitate economică sau de altă natură cu scopul de a obține anumite venituri.

Revenind la termenul de „contract de închiriere a bunurilor” raportat la înțelesul celui de „arendă”, observăm că acestora li se atribuie sensuri diferite în conținutul legislației europene cum ar fi, spre exemplu, cele ale Germaniei și Elveției.

Astfel, după cum se pronunță și unii autori ruși, prin „arendă” se subînțelege contractul în baza căruia se transmite contra plată nu numai dreptul de posesiune a bunurilor, ci și dreptul de a beneficia de ele. În baza arendeii sunt închiriate întreprinderi de comerț și industriale [15, p. 335].

Ce e drept, o astfel de abordare a noțiunilor de „închiriere a bunurilor,, și „arendă,, o găsim și în

Codul civil al Republicii Moldova din 6 iunie 2002, numai că aceștia s-au contopit într-un singur termen – locațiune, o decizie reușită a legiuitorului moldav, în opinia noastră.

Potrivit textului de la fostul art. 875 CC RM, *prin contractul de locațiune o parte se obligă să dea celeilalte părți un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chiria* [2].

Modernizarea Codului civil moldav, din 1 martie 2019 aduce și ea unele mici precizări terminologice materiei locațiunii și anume, se face precizarea terminologică din „termenul contractului de locațiune” în „termenul locațiunii”, în sensul duratei în timp a raportului de locațiune și a dreptului locatarului de a se folosi de bunul închiriat [5].

Cât despre arendă, acesta este un termen ce exprimă o varietate a locațiunii, particularizându-se prin obiectul transmiterii în folosință, adică e vorba de terenuri și alte bunuri ale domeniului agricol. Or, în baza art. 911 CC RM (în redacția de până la 1 martie 2019) prin **arendă** se înțelegea *acel contract încheiat între o parte – proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri și alte bunuri agricole, și altă parte cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți*.

Actualmente, la art. 1228 al Codului civil modernizat se definește arenda ca fiind *acel raport constituit prin contractul în baza căruia, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părți (arendăș) un teren agricol și/sau alte bunuri agricole în posesie și folosință pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă*.

Observăm deci, că utilizarea după anul 2002 a unui sau altui termen în conținutul Codului civil al Republicii Moldova depindea și mai depinde și astăzi de două criterii fundamentale și anume, obiectul contractului și destinația sa. Or, după cum susțin unii autori consacrați domeniului, din anul 1989 până în 2003 în absolut toate domeniile economiei naționale,

în activitatea de antreprenariat, în actele normative naționale și în practica judiciară se aplica în fiecare caz concret termenul „arendă”, ca un termen de ordin general, universal, fapt care nu este prea corect. Cu toate acestea, termenul universal trebuia să devină „locațiunea”, termen care urmează a fi aplicat ori de câte ori este vorba de închirierea unui bun, iar atunci când obiectul contractului este un teren sau un alt bun agricol este necesar de aplicat termenul „arendă” [7, p. 5].

Același autor, prin comparație arată că sistemele de drept ale altor state, spre exemplu, cel al Federației Ruse, nu deosebesc noțiunea de „locațiune” de cea de „arendă”. În acest sens, se arată că potrivit art. 606 Cod civil al Federației Ruse, în baza contractului de arendă (locațiune) arendatorul (locatorul) se obligă să transmită arendașului (locatarului) un bun contra plată în posesiune și folosință temporară. Prin urmare, autorul consideră că o astfel de abordare a acestor două noțiuni este mai reușită. În același timp, utilizarea în Republica Moldova a termenilor diferiți nu ridică mari probleme. Principalul e de a utiliza corect termenul respectiv în contextul respectiv.

Noțiune. În legislația civilă actuală, dar și în cea de până la 1 martie 2019, contractul de locațiune este definit drept un contract în care, *o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie*” (art. 1251 Cod civil).

În ce privește noțiunea contractului de arendă, în redacția actuală a Codului civil, aceasta dispune de un alt stil de definire. Dacă în redacția anterioară, arenda reprezenta *acel contract încheiat între o parte – proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri de alte bunuri agricole (arendator) - și altă parte (arendăș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți (fostul art. 911 Cod civil)*, astăzi arenda este un raport contractual în care, *o parte (arendator) se obli-*

gă să dea celeilalte părți (arendaș) un teren agricol și/sau alte bunuri agricole în posesie și folosință pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă (art.1288 CC).

Având în vedere că instituția arendeii, ca varietate a locațiunii, dispune de reglementare și din partea Legii nr.198/2003 [4], potrivit art. 2 **contractul de arendă este un acord încheiat între o parte, proprietar sau un alt posesor legal al terenurilor și altor bunuri agricole, denumită arendator, și altă parte, denumită arendaș, în vederea exploatării acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți.**

Din noțiunea citată desprindem că nu numai proprietarul poate avea calitate de arendator, ci și un alt posesor legal, acesta fiind uzufructuarul, fapt menționat expres în textul legii civile de până la 1 martie. Faptul că astăzi legiuitorul nu vorbește nimic despre uzufructuar nu înseamnă că acesta nu mai poate avea calitate de arendator, pur și simplu în redacția veche menționarea uzufructuarului alături de alți posesori legali nu avea nici un rost odată ce uzufructuarul face parte tot din categoria posesorului legal, altul decât proprietarul.

Dacă tot spuneam mai sus despre arenă că o putem privi în calitate de varietate a locațiunii, atunci amintim că locațiunea nu cunoaște doar o singură varietate, pe lângă arendă fiind cunoscut și raportul de comodat, precum și cel de concesiune care se deosebesc de prima prin destinația, specificul obiectului, dar și regimul aparte de reglementare. Locațiunea se deosebește de comodat prin faptul că, în cazul ultimului, bunul se transmite în folosința altuia cu titlu gratuit, iar obiectul concesiunii este un bun al domeniului public. Or, potrivit art. 1234 al CC, prin **contract de comodat** o parte (comodant) se obligă să dea cu titlu gratuit un bun în folosință celeilalte părți (comodatar), iar aceasta se obligă să restituie bunul la expirarea termenului pentru care i-a fost dat.

În toate cazurile, reieșind din aceste definiții, observăm că locatarului i se transmite nu numai

atributul de folosință, ci și de posesiune, prin care se măresc substanțial drepturile lui în privința bunului închiriat. Această orientare întărește tendința legislației din ultimii ani de extindere a drepturilor și libertăților participanților la raporturile civile și de eliminare într-o mare măsură a îngrădirilor existente anterior.

Sub aspectul comparat al legislației noastre cu cea a României, definirea locațiunii nu comportă mari deosebiri. Potrivit legislației române **locațiunea este contractul care transmite folosința temporară a unui bun de la una dintre părți, numită locator, celeilalte părți, numită locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie (art. 1777 C. civ.)** [4].

Observăm, deci, că așa cum prevede și legislația noastră pe segmentul definirii contractului de locațiune, transmiterea folosinței se face „pentru o anumită perioadă”, iar dispozițiile următoare duc la concluzia că durata locațiunii, cu toate că este temporară, termenul acesteia poate fi atât unul determinat, cât și determinat.

De precizat totuși se cere faptul că locațiunea nu poate fi încheiată pe durată perpetuă. Atât legislația Republicii Moldova instituie un termen maxim de 99 ani, cât și legislația României – un termen de 49 ani. Or, și în vechiul drept roman locațiunile ereditare imobiliare, cunoscute sub denumirea *besman*, erau interzise prin lege.

La general, dacă să continuăm aspectul comparat al conceptelor ce stau la baza legislației noastre în materia locațiunii, constatăm că la baza legislației României, dar deopotrivă și cea a Franței, stă conceptul divizării între „locațiunea lucrurilor” (locațiunea de bunuri mobile și clădiri, precum și arenda) și „locațiunea de lucrări” (contractul de antrepriză, contractul de muncă și contractul de transport) [12, p. 585].

De asemenea, cu toate că legislația României atunci când reglementează raporturile de locațiune se referă în mod distinct și la încheierea spațiilor

pentru activitatea profesioniștilor, aceste raporturi se supun regulilor generale ale locațiunii, dar și dispozițiilor pertinente ale închirierii locuințelor, prin urmare, ea nu se califică drept o varietate distinctă a locațiunii.

Un alt aspect al conceptului terminologic ce stă la baza intitulării diferitor raporturi de locațiune, ar fi contractul de leasing, instituție derivată din locațiune, dar cu specificul ei aparte.

Astfel, având în vedere că între contractul de leasing și cel de locațiune există destul de multe asemănări, părțile având chiar statul de locatar și locator în ambele categorii de raporturi, iar contractului de leasing i se aplică, în mod corespunzător, dispozițiile legale privind contractul de locațiune (art. 1315 alin. 2 CC), considerăm necesar a arăta distincția și între aceste două contracte, prin a prezenta prin noțiune esența și destinația contractului de leasing.

Deci, potrivit art. 1314 din Codul civil al Republicii Moldova, prin contractul de leasing, *o parte (locator) se obligă să asigure celeilalte părți (locatar), în decursul unui termen convenit care depășește 1 an (termenul de leasing), posesia și folosința unui bun cumpărat de locator, precum și să acorde locatarului opțiunea de a dobândi în proprietate bunul, de a prelungi termenul de leasing ori de a restitui bunul la expirarea termenului de leasing, iar locatarul se obligă să efectueze plățile periodice convenite (rate de leasing).*

Aceiași chestiune este specifică și pentru concesiune, o altă varietate a locațiunii, dar care prin termenul ei desemnează un raport distinct. Or, între contractul de locațiune și cel de concesiune există numeroase similitudini, dat fiind faptul că ambele presupun transmiterea unui bun în posesia și folosința altuia, ambele sunt cu titlu oneros, și concesiune și locațiunea au menirea de a pune în valoare bunurile neîntrebuințate de proprietar, de asemenea, ambele au ca efect al încetării, restituirea bunurilor [6, p. 139].

Concluzii

În încheiere, ținem să arătăm că deși, în aparență, problema intitulării raportului juridic al locațiunii nu ar fi una neînsemnată, cunoașterea cu precizie a termenului care o particularizează în rândul celorlalte raporturi derivate ce a u ca obiect folosirea bunului altuia, constituie un avantaj pentru mai multe categorii de interese. În primul rând, la nivel cognitiv, didactic va deveni posibilă distingerea relațiilor conexe locațiunii, unde se va percepe arenda ca un contract ce are ca obiect transmiterea în folosință temporară a unui teren, comodată ca fiind o relație ce se axează pe transmiterea bunului în folosință gratuită, leasingul o categorie aparte a locațiunii, chiria în calitate de preț a locațiunii etc. Or, actualmente nu există o unanimitate în exprimare nici la nivelul unei țări și nici la nivelul legislației internaționale. Spre exemplu, în Republica Moldova arenda exprimă anumite relații aparte, pe când în legislația rusă nu există diferențe între locațiune și arendă. În țara noastră chiria este percepută ca preț al locațiunii pe când în legislația României chiria se asimilează cu însăși contractul de locațiune.

Astfel, cât nu ar fi de banal, dar aceste mici deficiențe de înțelegere e transformă în mari confuzii chiar și la nivel aplicativ, interpretativ, uneori și în plan doctrinar, chestiune inadmisibilă.

Referințe bibliografice

1. Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 18.08.1994, nr. 1.
2. Codul Civil al Republicii al Moldova, adoptat prin Legea nr.1107-XV din 06.06.2002. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 22.06.2002, nr. 82-86.
3. Codul civil al României, aprobat prin Legea 71/2011, republicată. În: Monitorul oficial al României, 15.07.2011, nr. 505, art. 916 alin. 1.
4. Legea cu privire la arendă în agricultură nr. 198 din 15.05.2003. Monitorul Oficial nr.163-166 din 2003.

5. Nota informativă la proiectul Legii privind modificarea și completarea unor acte legislative <http://justice.gov.md>.

6. ARDELEAN, G. *Delimitarea contractului de locațiune de alte raporturi contractuale asemănătoare*. În: Revista Națională de Drept, nr. 4 (246), anul 22 (2021) p. 138-146.

7. CHIBAC, Gh., MALANCIUC, I. *Dreptul de locațiune (arendă)*. Material didactic pentru studenții facultății de drept, Chișinău 2004.

8. SECRIERU, Al. *Evoluția istorico-juridică a contractului de locațiune a bunurilor imobiliare*. În: Studii juridice universitare, nr. 3-4, Chișinău 2019.

9. CIUCĂ VALERIU, M. *Drept roman: Suport Curs*, anul I, Semestrul II. 2009.

10. ALEXANDRESCO, D. *Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român*, tomul IX, Ed. Atelierele Grafice Socec & Co SA, București, 1910.

11. MOȚIU, F. *Contracte speciale. Curs universitar*. Ed. Universul Juridic, București, 2015.

12. HAMANGIU, C., ROSETTI-BĂLĂNESCU, I., BĂICOIANU, Al. *Tratat de drept civil român*. Ed. C.H. BECK, București, 2011.

13. NICOLAE, Ioana. *Despre contractul de locațiune*. În: Revista Universul Juridic nr. 6, București 2018, p. 15-2.

14. Ведомости Верховного Совета СССР. No 25, 1989.

15. ВАСИЛЬЕВА. *Гражданское право капиталистических государств*. Москва, 1993.