

Universitatea Tehnică a Moldovei



SPECIFICUL ÎNSTRĂINĂRII BUNURILOR IMOBILE – PROPRIETATE PRIVATĂ A SOCIETĂȚII PE ACȚIUNI

Student: Alexandru Popovici

Coordonator: Cuciurcă Angela

Conf. univ., Doctor în drept

Chișinău, 2023

ADNOTARE

Alexandru Popovici „Specificul înstrăinării bunurilor imobile - proprietate privată a societății pe acțiuni”

Teză de master în drept

Structura tezei: Teza a fost structurată din adnotare, introducere, patru capitole divizate în mai multe subcapitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie, declarația pe propria răspundere.

Cuvinte-cheie: societăți pe acțiuni, bunuri imobile, conflict de interes, vânzător, cumpărător, resurse materiale, patrimoniu, activitate de gestionare, valoarea de piață, etc.

Actualitatea și importanța temei abordate. Înstrăinarea bunurilor imobile de societățile pe acțiuni reprezintă o acțiune de gestionare curentă a patrimoniului societății care poate fi întâlnită destul de frecvent în zilele noastre, dar totuși vizează un cerc de subiecți mai restrâns, constituind o totalitate de raporturi mixte de drept civil și de drept corporativ. Operațiunea constiuie un raport de drept privat deoarece, acesta vizează acțiuni întreprinse de părți care se află în poziție de egalitate juridică, inclusiv în ipoteza în care statul ar fi subiectul care participă la înstrăinare. Concomitent, în sensul tematicii cercetate există și raporturi ce țin de organizarea internă a societății, inclusiv ierahia organelor implicate în actul juridic de înstrăinare și împărțirea atribuțiilor organelor implicate.

Astfel, actualitatea temei supuse cercetării se justifică prin aspectul inovațional al unor subiecte elucidate în lucrare, care prin valoarea lor analitică vin să contribuie la dezvoltarea doctrinei naționale ce abordează specificul înstrăinării bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni.

Metodologia cercetării științifice. Investigația s-a efectuat în baza principiilor teoretice și metodologice reflectate în doctrina juridică, la elaborarea ei fiind aplicate metodele de cercetare: logico-juridice, analogia, analiza și sinteza, inducția și deducția, metoda comparativă.

Scopul și obiectivele: rezidă în formularea unui model cu potențial de aplicare practică ajustabilă oricărei societăți pe acțiuni. Prin urmare, aceasta prezintă o analiză sistematică a totalității procedeelelor de natură să direcționeze o înstrăinare a imobilului, în stricta conformitate cu legislația în vigoare la momentul elaborării studiului. Pentru atingerea scopului propus, au fost formulate următoarele obiective ale cercetării: studierea abordărilor doctrinare și normative privind înstrăinarea bunurilor imobile - proprietate privată a societății pe acțiuni; analiza cadrului legal al înstrăinării bunurilor imobile - proprietate privată a societății pe acțiuni; determinarea capacității societății pe acțiuni; cercetarea modalităților de luare a deciziilor în cadrul societății pe acțiuni; ș.a.

Inovația științifică a lucrării: rezultă din tendințele actuale ale evoluției societății, din studiul teoretic și practic a înstrăinării bunurilor imobile - proprietate privată a societății pe acțiuni. Totodată, novațiile și recomandările propuse au un rol important în soluționarea problemelor pe larg întâlnite în acest domeniu.

Valoarea practică a tezei: constituie un suport teoretico-practic a înstrăinării bunurilor imobile - proprietate privată a societății pe acțiuni, prin elucidarea problemelor de reglementare a acestora, cu identificarea lacunelor existente și modificarea unor acte legislative, cu prezentarea recomandărilor pentru înlăturarea lor.

ANNOTATION

Alexandru Popovici „The specifics of the alienation of real estate - private property of joint stock companies”.

Master's thesis in law

Structure of the thesis: The thesis was structured from annotation, introduction, four chapters divided into several sub-chapters, general conclusions and recommendations, bibliography, declaration of personal responsibility.

Keywords: joint-stock companies, real estate, conflict of interest, seller, buyer, material resources, patrimony, management activity, market value, etc.

Actuality and importance of the topic addressed. The alienation of real estate from joint-stock companies represents a current management action of the company's patrimony that can be encountered quite frequently these days, but nevertheless it targets a narrower circle of subjects, constituting a totality of mixed civil law and corporate law relations . The operation constitutes a private law relationship because it concerns actions undertaken by parties who are in a position of legal equality, including in the hypothesis that the state would be the subject participating in the alienation. At the same time, in the sense of the researched topic, there are also reports related to the internal organization of the company, including the hierarchy of the bodies involved in the legal act of alienation and the division of the powers of the bodies involved.

Thus, the topicality of the topic under discussion is justified by the innovative expectation of some subjects elucidated in the study, and by their analytical value they come to contribute to the development of the national heritage, and the specifics of the alienation of immovable property - private property of the joint-stock company - are addressed.

Scientific research methodology. The investigation was carried out based on the theoretical and methodological principles reflected in the legal doctrine, the research methods being applied to its development: logical-legal, analogy, analysis and synthesis, induction and deduction, comparative method.

Purpose and objectives: reside in the formulation of a model with the potential for practical application adjustable to any joint-stock company. Therefore, it presents a systematic analysis of all the procedures likely to direct the alienation of the building, in strict accordance with the legislation in force at the time the study was drawn up. In order to achieve the proposed goal, the following research objectives were formulated: studying the doctrinal and normative approaches regarding the alienation of immovable property - private property of the joint-stock company; analysis of the legal framework of the alienation of real estate - private property of the joint-stock company; determining the capacity of the joint-stock company; researching decision-

making methods within the joint-stock company; to.

The scientific innovation of the work: it results from the current trends of society's evolution, from the theoretical and practical study of the alienation of immovable property - private property of the joint-stock company. At the same time, the proposed innovations and recommendations have an important role in solving the widely encountered problems in this field.

The practical value of the thesis: it constitutes a theoretical-practical support for the alienation of immovable property - private property of the joint-stock company, by elucidating the problems of their regulation, with the identification of existing gaps and the modification of some legislative acts, with the presentation of recommendations for their removal.

CUPRINS

ADNOTARE	8
ANNOTATION	10
INTRODUCERE	13
1. ABORDĂRI DOCTRINARE ȘI NORMATIVE PRIVIND ÎNSTRĂINAREA BUNURILOR IMOBILE – PROPRIETATE PRIVATĂ A SOCIETĂȚII PE ACȚIUNI	18
1.1 Examinarea materialelor științifice privind înstrăinarea bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni.....	18
1.2 Analiza cadrului legal al înstrăinării bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni.....	24
1.3 Concluzii la capitolul I.....	28
2. ABORDĂRI GENERALE PRIVIND CAPACITATEA SOCIETĂȚII PE ACȚIUNI ȘI MODALITĂȚILE DE LUARE A DECIZIILOR ÎN CADRUL EI	31
2.1 Capacitatea societății pe acțiuni.....	31
2.2 Modalitățile de luare a deciziilor în cadrul societății pe acțiuni.....	33
2.3 Concluzii la capitolul II.....	45
3. ANALIZA VALORII DE PIAȚĂ A BUNULUI ÎNSTRĂINAT	46
3.1 Valoarea de piață a bunului înstrăinat.....	46
3.2 Identificarea tranzacției de proporții și a organului competent de a o aproba.....	48
3.3 Tranzacția cu conflict de interese.....	54
3.3.1 Persoana interesată la încheierea tranzacției cu conflict de interese.....	54
3.3.2 Procedura de aprobare a tranzacției cu conflict de interese.....	58
3.3.3 Publicarea deciziei privind încheierea tranzacției cu conflict de interese.....	62
3.4 Înregistrarea contractului cu privire la înstrăinarea bunului imobil.....	63
3.5 Concluzii la capitolul III.....	65
4. ASPECTE PRACTICE PRIVIND ÎNSTRĂINAREA BUNURILOR IMOBILE – PROPRIETATE PRIVATĂ A SOCIETĂȚII PE ACȚIUNI	66
CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI	70
BIBLOGRAFIE	74

INTRODUCERE

Actualitatea și importanța temei cercetate. Presentul studiu este consacrat unei operațiuni de gestiune curentă a Societăților pe Acțiuni. Potrivit articolului 2 alineat 1 al legii privind societățile pe acțiuni: „Societate pe acțiuni este societatea comercială al cărei capital social este divizat în acțiuni și ale cărei obligații sunt garantate cu patrimoniul societății.” De menționat este că societățile pe acțiuni reprezintă una din cele mai frecvent utilizate forme juridice de organizare, care prezintă eficiență sporită pe durată lungă de activitate. Datorită structurii sale specifice și a diversității de operațiuni financiare cu care se poate opera, acestea prezintă un interes deosebit la formarea unor persoane juridice cu capital mare.

Societatea pe acțiuni, potrivit art. 6 al Legii cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, „are dreptul să utilizeze, în cadrul activității sale, orice resurse, inclusiv naturale, informative și intelectuale;” - inclusiv este în drept să utilizeze și să efectueze acte de dispoziție a bunurilor imobile ce fac parte din proprietatea sa.

Deși activitatea Societăților pe Acțiun este un domeniu de cercetare vast, cuprinzând un set de operațiuni întreprinse pe piața valorilor mobiliare, prezentul studiu este consacrat unor acțiuni de gestionare curentă a societății și anume înstrăinarea bunurilor imobile care constituie proprietatea privată a societății.

Societatea pe acțiuni este forma cea mai complexă și mai evoluată a societăților comerciale, în care contează mai mult aportul de capital, decât calitățile personale ale persoanelor asociate. Analizând tematica propusă, este de menționat faptul că aceasta prezintă o aplicativitate deosebită în practică. Se va ține cont de faptul că în practică, S.A. este forma juridică de organizare pentru care se optează la gestionarea unui capital de proporții mari. Respectiv, este greu de subestimat importanța Societăților pe Acțiuni pentru economia Republicii Moldova.

Societatea pe Acțiuni reprezintă o persoană juridică cu scop lucrativ, fapt ce înseamnă că acțiunile întreprinse sunt îndreptate spre obținerea unui profit cu caracter frecvent și constant. În prezentul context, este firesc faptul că în activitatea sa curentă, S.A. atrage diverse resurse materiale precum sunt bunurile imobile. Un exemplu elocvent îl prezintă băncile și instituțiile de asigurare (reasigurare), în cadrul activității cărora, este necesară achiziționarea bunurilor imobile pentru asigurarea spațiului în care sucursalele și filialele își desfășoară activitatea comercială. La fel și în alte domenii economice în care frecvent se optează pentru alegerea formei juridice de organizare materializată în societatea pe acțiuni, precum este piața telecomunicațiilor, este resimțită necesitatea deținerii în proprietate privată a unui număr vast de bunuri imobile destinate prestării unor servicii de calitate. Concomitent, pe piața industriei, necesitatea deținerii bunurilor imobile este determinată de nevoia unui spațiu pentru producerea propriu-zisă a bunurilor spre comercializare.

Astfel, deși la o primă vedere problema înstrăinării bunurilor imobile în cadrul activității de gestionare a patrimoniului S.A. apare drept o acțiune ce se întâmplă rareori, realmente aceasta poate fi întreprinsă mult mai frecvent, în vederea eficientizării activității întreprinderii. De menționat este că persoana juridică cu scop lucrativ poate desfășura orice activitate neinterzisă de lege, chiar dacă nu este prevăzută în actul de constituire. Respectiv, lucrarea prezintă o actualitate deosebită, dat fiind faptul că operațiunea ce constituie obiectul de cercetare a lucrării, poate fi întreprinsă de orice societate pe acțiuni în orice moment din perioada sa de activitate.

Prin urmare, obiectul de studiu al prezentei lucrări prezintă un interes științific deosebit, deoarece înstrăinarea bunurilor imobile de societățile pe acțiuni reprezintă o acțiune de gestionare curentă a patrimoniului societății care poate fi întâlnită destul de frecvent în zilele noastre, dar totuși vizează un cerc de subiecți mai restrâns, constituind o totalitate de raporturi mixte de drept civil și de drept corporativ. Operațiunea constituie un raport de drept privat deoarece, acesta vizează acțiuni întreprinse de părți care se află în poziție de egalitate juridică, inclusiv în ipoteza în care statul ar fi subiectul care participă la înstrăinare. Concomitent, în sensul tematicii propuse există și raporturi ce țin de organizarea internă a societății, inclusiv ierahia organelor implicate în actul juridic de înstrăinare și împărțirea atribuțiilor organelor implicate.

Scopul și obiectivele cercetării. Scopul principal al cercetării rezidă în formularea unui model cu potențial de aplicare practică ajustabilă oricărei societăți pe acțiuni. Prin urmare, aceasta prezintă o analiză sistematică a totalității procedurilor de natură să direcționeze o înstrăinare a imobilului, în stricta conformitate cu legislația în vigoare la momentul elaborării studiului.

Pentru atingerea scopului propus, au fost formulate următoarele *obiective ale cercetării*:

- studierea abordărilor doctrinare și normative privind înstrăinarea bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni;
- analiza cadrului legal al înstrăinării bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni;
- determinarea capacității societății pe acțiuni;
- cercetarea modalităților de luare a deciziilor în cadrul societății pe acțiuni;
- analiza valorii de piață a bunului înstrăinat;
- identificarea tranzacției de proporții și a organului competent de a o aproba;
- analiza procedurii înregistrării contractului cu privire la înstrăinarea bunului imobil;
- efectuarea studiului practic privind înstrăinarea bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni.

Suportul tehnico științific. Tematica propusă spre cercetare, reprezintă un procedeu juridic de specializare relativ îngust, având în primul rând o aplicabilitate practică.

Pentru o cunoaștere științifică mai profundă a problematicii cercetate au fost analizate viziunile doctrinarilor clasici, ale savanților din străinătate ca: Mămăligă Sergiu, Stanciu D. Cărpeneanu, Romul Petru Vonica, Turcu Ion, Ugo Matei, etc., și ale celor autohtoni: Baieș Sergiu, Băieșu Aurel, Cebotari Valentina, Crețu Ion, Roșca Nicolae, Volcinski Victor, ș.a.

Un aspect important pentru realizarea studiului este cercetarea practicilor în domeniu. Ținând cont de faptul că înstrăinarea bunurilor imobile ce constituie proprietate privată a S.A. este în primul rând un raport mixt de drept privat și corporativ, în situația în care procedeu a fost efectuat cu respectarea cerințelor legale, informația cu caracter practic rămâne cunoscută unui cerc restrâns de persoane. În acest sens, la analiza obiectului de studiu sub aspect practic, s-a recurs la studierea legislației aplicabile în practică, a recomandărilor organelor de profil și a hotărârilor explicative în domeniu. S-au analizat și riscurile ce apar în eventualitatea încălcării procedurii de înstrăinare cu expunerea practicii judiciare în domeniu.

Metodologia cercetării. Suportul metodologic al cercetării științifice este constituit dintr- un ansamblu de teorii și concepte specifice diferitor domenii ale dreptului, materializate ca finalitate în conținutul tezei de master prin intermediul mai multor metode de analiză.

În calitatea sa de procedeu, care a urmărit elaborarea unui studiu complex ce înglobează practic exhaustiv problemele din domeniul înstrăinării bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni, lucrarea cuprinde metode de cercetare ca: istorică, comparativă, logică, deductivă, inductivă, sistematică, dogmatică ș.a. prin prisma cărora am reușit realizarea scopului propus.

Noutatea științifică a lucrării constă în examenarea complexă din punct de vedere legislativ, doctrinar și practic al reglementării juridice a înstrăinării bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni prin prisma ultimilor modificări ale legislației Republicii Moldova din domeniul supus cercetării, la caz a Codului civil, Codul de procedură civilă și a Legii privind societățile pe acțiuni, Legea cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, Legea cu privire la activitatea de evaluare, etc.

Semnificația teoretică și valoarea practică a lucrării constă în următoarele: realizarea unei interpretări legislative privind înstrăinarea bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni pentru a facilita soluționarea mai multor probleme condiționate de lacunele întâlnite în reglementările naționale din domeniu; rezultatele pot contribui la formarea unei atitudini noi față de regimul juridic al înstrăinării bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni, elaborarea unor recomandări practice, orientate spre perfecționarea mecanismului derulării procedurii de înstrăinare a bunurilor imobile – proprietate privată a

societății pe acțiuni, menite să asigure protecția drepturilor și intereselor legale ale subiecților participanți la piața imobiliară.

Structura și volumul lucrării. Lucrarea conține patru capitole, fiecare fiind divizat în subcapitole, care redau și dezvăluie consecutiv tema capitolului.

Introducerea constituie o fundamentare și justificare a problematicii cercetate și cuprinde compartimentele: actualitatea și importanța problemei abordate, scopul și obiectivele lucrării, suportul metodologic și teoretico-științific al investigațiilor, aprobarea rezultatelor cercetării efectuate.

Capitolul 1 este dedicat abordărilor doctrinare și normative privind înstrăinarea bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni, în special: examinarea materialelor științifice privind înstrăinarea bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni, analiza cadrului legal al înstrăinării bunurilor imobile – proprietate privată a societății pe acțiuni.

Capitolul 2 este consacrat abordărilor generale privind capacitatea societății pe acțiuni și modalitățile de luare a deciziilor în cadrul ei. Această secțiune prezintă un interes științific din perspectiva prezentei lucrări, grație faptului că determinarea capacității este indisolubil legată de varietatea actelor pe care societatea pe acțiuni este în drept să le încheie. O consecință a încheierii actului juridic în lipsa capacității este nulitatea actului juridic încheiat. Prin urmare, o abordare a capacității societății pe acțiuni este oportună în cadrul studiului realizat.

Capitolul 3 conține analiza valorii de piață a bunului înstrăinat, în special: este analizat aparatul decizional în cadrul societății pe acțiuni, particularizat la împuternicirile organelor de conducere a societății investite în aprobarea diverselor feluri de acte juridice încheiate de S.A. Analiza atribuțiilor organelor de conducere este fundamentată pe exigențele legale în distribuirea împuternicirii diverselor organe a societății de a întreprinde anumite acțiuni. Astfel, se propune determinarea capacității organelor cu funcție de conducere a societății în aprobarea actelor de înstrăinare a bunurilor imobile.

De asemenea în acest capitol sunt consfințite proceduri specifice societății pe acțiuni la înstrăinarea bunurilor ce-i aparțin. Astfel sunt analizate particularitățile procedurii aplicabile la efectuarea așa numitor tranzacție de proporție și tranzacție cu conflict de interese. Se propune analiza indicilor ce servesc la identificarea unor asemenea tranzacții, organul investit în luarea deciziei de aprobare a efectuării lor precum și procedura specifică decizională. La fel, acest capitol include referiri la practica judiciară în domeniu, care servesc la constatarea unor particularități de abordare a obiectului de studiu; analiza cadrului legislativ în domeniul procedurii de înregistrare ale contractelor de înstrăinare a bunului imobil. Investit de legislație cu un statut separat, bunurile imobile se supun înregistrării la organele de stat în mod obligatoriu. În

acest sens, este prezentată o analiză a procedurii de înregistrare din perspectiva celui ce înstrăinează și a nume a societății pe acțiuni.

Ultimul paragraf conține analiza unei spețe, în care societatea pe acțiuni intenționează înstrăinarea bunului imobil ce reprezintă în același timp, sediul acesteia. Având în vedere regimul juridic special al sediului, acest paragraf propune analiza procedurii de modificare a sediului, care este bineînțeles precedată de pașii înfățișați în secțiunile anterioare.

În ultimul capitol al acestui studiu sunt analizate aspectele practice privind elaborarea pașilor ce urmează a fi efectuate în vederea efectuării înstrăinării bunului imobil de societatea pe acțiuni în condițiile legii, propunându-se analiza particularității stabilirii valorii de piață a bunului imobil. Acest prim pas este necesar pentru identificarea atât a procedurii conform căreia urmează a fi înstrăinat imobilul cât și a organului investit cu atribuția de aprobare a înstrăinării.

BIBLIOGRAFIE

I. Acte legislative și normative

1. Codul Fiscal al Republicii Moldova nr. 1163 din 24.04.1997 Publicat: 25.03.2005 în Monitorul Oficial nr. Ediție Specială;
2. Codul Penal al Republicii Moldova Nr. 985 din 18.04.2002, Publicat: 14.04.2009 în Monitorul Oficial Nr. 72-74 art Nr: 195;
3. Codul Civil al Republicii Moldova Nr. 1107 din 06.06.2002, republicat în temeiul art.784 Legii nr.133 din 15.11.2018 – Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 467-479;
4. Codul de Procedură Civilă al Republicii Moldova Nr. 225 din 30.05.2003, publicat la 21.06.2013 în Monitorul Oficial Nr. 130-134, art Nr: 415;
5. Legea Republicii Moldova cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, Nr. 845 din 03.01.1992, publicat la 28.02.1994 în Monitorul Parlamentului Nr. 2 art Nr: 33;
6. Legea Republicii Moldova privind societățile pe acțiuni, nr. 1134 din 02.04.1997, Publicat: 01.01.2008 în Monitorul Oficial Nr. 1-4, art Nr: 1, în vigoare la 01.01.2008;
7. Legea Republicii Moldova privind Comisia Națională a Pieței Financiare, Nr. 192 din 12.11.1998, publicată la 04.03.1999 în Monitorul Oficial Nr. 22-23, art Nr: 91, în vigoare: 04.03.1999;
8. Legea Republicii Moldova Nr. 989 din 18.04.2002 cu privire la activitatea de evaluare, publicată la 16.07.2002 în Monitorul Oficial Nr. 102;
9. Legea Republicii Moldova Nr. 407 cu privire la asigurări din 21.12.2006, publicat la 06.04.2007 în Monitorul Oficial Nr. 47-49, art. Nr: 213;
10. Legea Republicii Moldova privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali nr. 220 din 19.10.2007, publicat la 30.11.2007 în Monitorul Oficial Nr. 184-187, art Nr: 711, în vigoare: 30.05.2008;
11. Legea Republicii Moldova privind protecția datelor cu caracter personal Nr. 133 din 08.07.2011, publicată la 14.10.2011 în Monitorul Oficial Nr. 170-175, art Nr: 492, în vigoare: 14.04.2012;

12. Legea Republicii Moldova a concurenței, Nr. 183 din 11.07.2012, publicată la 14.09.2012 în Monitorul Oficial Nr. 193-197, art Nr: 667, în vigoare: 14.09.2012;
13. Legea Republicii Moldova cu privire la întreprinderile mici și mijlocii Nr. 179 din 21.07.2016, publicată 16.09.2016 în Monitorul Oficial Nr. 306-313, art Nr: 651, în vigoare: 16.12.2016;
14. Legea Republicii Moldova Nr. 202 din 06.10.2017 privind activitatea băncilor, publicat la 15.12.2017 în Monitorul Oficial Nr. 434-439, art. 727;
15. Legea Republicii Moldova a contabilității și raportării financiare Nr. 287 din 15.12.2017, publicat la 05.01.2018 în Monitorul Oficial Nr. 1-6, art Nr: 22, în vigoare: 01.01.2019;
16. Legea Republicii Moldova privind procedura notarială, nr. 246 din 15.11.2018, publicat: 01.02.2019 în Monitorul Oficial Nr. 30-37, art nr: 89, în vigoare: 01.03.2019;
17. Hotărârea Consiliului Concurenței, Nr. 16 din 30.08.2013, cu privire la aprobarea Regulamentului privind stabilirea poziției dominante pe piață și evaluarea abuzului de poziție dominant, publicată la 20.09.2013 în Monitorul Oficial Nr. 206-211, art Nr: 1441; în vigoare: 20.09.2013, punctul 12 accesat la adresa: http://jurisprudenta.csj.md/search_hot_expl.php?id=344, 31.10.2022;
18. Regulament cu privire la dezvăluirea informației de către emitenții de valori mobiliare, Aprobata prin Hotărârea CNPF nr.7/1 din 18 februarie 2019, punctul 15, https://www.cnpf.md/storage/files/files/hot_7_1.pdf, 10.09.2022;
19. Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova cu privire la unele chestiuni ce apar la soluționarea litigiilor dintre acționar și societatea pe acțiuni, dintre asociat și societatea cu răspundere limitată, nr.1 din 04.10.2010, accesat la adresa: http://jurisprudenta.csj.md/search_hot_expl.php?id=344 , 31.10.2022;
20. Ghidul Acționarului, elaborat sub egida Proiectului Băncii Mondiale „Moldova Dutch TA-TF Financial Sector Reform”, Anexă la Înscirerea Protocolară nr. 31/9 din 19.07.2012, Chișinău 2012; accesat la adresa: <https://www.cnpf.md/ro/ghiduri-6306.html>, 09.09.2022;

II. Manuale, monografii și lucrări didactice

21. BAIEȘ S., BĂIEȘU A. *Drept civil: Drepturile reale. Teorie generală a obligațiilor*. Vol.II, Chișinău: Cartier juridic, 2005
22. BAIEȘ S., ROȘCA N. *Drept civil. Partea Generală. Persoană fizică. Persoană juridică Ediția a 5-a*. Chișinău: Tipografia Centrală, 2014
23. BLOȘENCO A. *Înstrăinarea bunurilor imobile prin acte juridice neautentificate notarial*. În: Revista Națională de Drept nr.12 din 2005
24. BOROI G., ANGHELESCU CARLA A. *Curs de Drept civil, Partea Generală, ed. a 2-a*. București: Hamangiu, 2012

25. BURUIANĂ M., EFRIM O., EȘANU N., ș.a. *Comentariu la Codul civil al Republicii Moldova, vol.II*. Chișinău: ARC, 2006
26. BAIEȘ S., VOLCINSCHI V., CEBOTARI V., BĂIEȘU A., CREȚU I. *Drept Civil: Drepturi Reale. Teoria Generală a obligațiilor*. Ed. a 2-a- Chișinău:Tipografia Centrală, 2005;
27. CĂRPENARU S. *Drept comercial român*. București: ALLBECK, 2001
28. CHIBAC Gh., BĂIEȘU A., ROTARI A., EFRIM O. *Drept civil: Contracte speciale, ediția I*. Chișinău: Cartier juridic, 2005
29. CHIBAC Gh., BRUMA S., ROBU O., CHIBAC N. *Drept civil. Contracte și Sucesiuni:Curs universitar Ed.a 2-a*. Chișinău: Tipografia Centrală, 2014
30. CHIBAC Gh., BRUMA S., ROBU O., CHIBAC N. *Drept civil. Contracte și Sucesiuni:Curs universitar Ed.a 4-a*. Chișinău: Tipografia Centrală, 2019
31. CHIBAC Gh. *Unele aspecte practice cu privire la contractul de vânzare-cumpărare a spațiului locativ. Studii juridice în onoarea prof.univ.dr. Gheorghe Chibac / Universitatea de Stat din Moldova, Facultatea de Drept; responsabilul ediției: Sergiu Băieșu. – Chișinău: CEP USM, 2013*
32. CLIMOVA A. *Unele aspecte juridice privind autentificarea tranzacțiilor cu bunuri imobile*. În: Revista Națională de Drept nr.12, 2001
33. CUZNEȚOV A. *Originea contractului de vânzare-cumpărare*. În: Revista Națională de Drept-Nr. 2, 2017
34. CUZNEȚOV A., COJOCARU O. *Conceptul și trăsăturile specifice ale contractelor comerciale*. În: Revista Națională de Drept, nr.2/2015
35. КУЛАГИН М. И. *Избранные труды по акционерному и торговому праву*. Москва: Статут, 2004;
36. MARIAN S. *Unele aspecte ale cadastrului și publicității imobiliare*. În: Legea și viața nr.10, 2005
37. MĂMĂLIGĂ S. *Societățile pe acțiuni, Comentariu la Legea nr.1134-XIII/1997*. Chișinău: Combinatul Poligrafic Petru Movilă 35, Departamentul activități editoriale, poligrafie și apovizionare cu cărți, 2011;
38. MIHALACHE Iu. *Dreptul afacerilor: Note de curs*. Chișinău: Print Caro, 2015;
39. MOCANU E. *Înstrăinarea imobilelor în proces de construcție*. În: Revista Națională de Drept, 2013, nr.8, p.36
40. МОГИЛЕВСКИЙ С. Д. *Правовые Основы деятельности акционерских обществ. Комерческие организации комментарий, практика, нормативные акты*. Москва: Дело, 2004;
41. PALII V. *Conținutul contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor*. În: Analele științifice ale Universității de Stat, Seria Științe Socioumaniste, vol. I, CEP USM, Chișinău, 2006;

42. PALII V. *Analiza economico-juridică a imobilului ca obiect al tranzacțiilor imobiliare*. În: Economie și Finanțe nr.1/2001;
43. PALII V. *Dobândirea dreptului de proprietate asupra imobililor în baza contractului de vânzare-cumpărare*. În: Revista Economică nr.1, 2001;
44. ROȘCA N., BAIEȘ S. *Dreptul afacerilor*. Universitatea de Stat din Moldova, Fac. de Drept, Catedra Dreptul Antreprenoriatului, Ed, a 3-a. Chișinău: Tipografia Centrală, 2011;
45. STANCIU D. CĂRPENEANU. *Drept comercial roman*. Ediția a III-a revizuită și completată. București: Editura ALL Beck, 2001;
46. STANCIU D. CĂRPENARU, STĂNCIULESCU L., NEMEȘ V. *Contracte civile și comerciale*. București: Hamangiu. 2009.
47. TURCU I. *Tratat teoretic și practic de drept comercial*. Volumul II, București: Editura C.H. Beck, 2008-3 vol;
48. UGO M., BAIEȘ S., ROȘCA N. *Principiile Fundamentale ale dreptului de proprietate*. Chișinău: Editura ARC, 2000, apărută cu sprijinul Fundației Soros-Moldova și al Institutului pentru Politici Legislative și Constituționale, Budapesta;
49. ВАСИЛЕВСКАЯ Л. Ю. *Учение о вещных сделках по германскому праву*. Москва: «Статут» 2004;
50. VONICA R.-P. *Drept comercial Partea Generală*. București: Editura Lumina Lex, 2000;

III. Site-ografia

51. Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, emisă la 25 iunie 2014 în mun. Chișinău, dosarul nr. 2ra-1771/14, examinat în prima instanță: L. Gafton, instanța de apel: N. Cernat, A. Pohopol, A. Gavrilița, accesat la adresa: http://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=11013 la 11.09.2022;
52. Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, emisă la 03.08.2016 în mun. Chișinău, dosar nr. 2rac-294/16, examinat în prima instanță: V. Clima, instanța de apel: N. Traciuc, M. Anton și Iu. Cotruță, accesat la adresa: http://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=30225 la 09.09.2022;