

REZUMAT

Dreptul de preempțiune, instituție cu valențe istorice profunde, constituie o prezență juridică actuală care generează constante controverse teoretice și dificultăți de aplicare practică, ca efect al unei reglementări eterogene și lipsită de unitate conceptuală, cât și al diversității scopurilor urmărite de legiuitor, determinate de multitudinea și de specificul domeniilor în care statul apreciază că este oportună sau chiar necesară intervenția sa, pentru protejarea unor interese considerate ca fiind superioare.

Diferențele conceptuale și de viziune se manifestă pregnant atât la nivelul doctrinei, cât și al jurisprudenței, pornind de la natura juridică a dreptului de preempțiune - drept real, de creanță sau potestativ -, continuând cu particularitățile determinate de natura convențională sau legală și mergând până la domeniul de aplicare în diferite materii, dar mai ales la aspectele privitoare la rigorile procedurale privind exercitarea acestui drept.

Analiza structurată pe aceste coordonate a permis formularea unor opinii argumentate, multe dintre ele distanțându-se, total sau parțial, față de stadiul actual al soluțiilor din literatura de specialitate și din practica judiciară, dar și a numeroase propuneri de *lege ferenda*, care culminează cu afirmarea ideii existenței unei necesități stringente de unificare și simplificare a normelor juridice aplicabile dreptului de preempțiune.

ABSTRACT

The right of pre-emption, an institution with deep historical significance, represents a contemporary legal fixture that generates constant theoretical controversies and practical application difficulties. This is the result of heterogeneous regulation lacking conceptual unity, as well as the diverse objectives pursued by the legislator, dictated by the multitude and specific nature of the fields in which the State deems its intervention appropriate or even necessary to protect interests considered overriding.

Conceptual differences and shifts in vision are prominently manifested both in doctrine and case law, starting from the legal nature of the right of pre-emption - whether a right *in rem*, a personal right, or a potestative right - continuing with the particularities determined by its contractual or legal nature, and extending to the scope of application across various subject matters, particularly regarding the procedural rigors of exercising this right.

The analysis, structured along these coordinates, has allowed for the formulation of reasoned opinions, many of which diverge, in whole or in part, from the current solutions found in legal scholarship and judicial practice. It also encompasses numerous proposals *de lege ferenda*, culminating in the assertion of a pressing need for the unification and simplification of the legal norms applicable to the right of pre-emption.