

AV. EDUARD DRAGOMIR

AV. ROXANA PALIȚĂ

DREPT CIVIL

***SINTEZE PENTRU PREGĂTIREA EXAMENULUI
DE ADMITERE ȘI DEFINITIVARE
ÎN PROFESIA DE AVOCAT***



Copyright © 2009 Editura *Nomina Lex*

Toate drepturile rezervate Editurii *Nomina Lex*

Nici o parte din această lucrare nu poate fi copiată fără acordul scris al Editurii *Nomina Lex*!

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

DRAGOMIR, EDUARD

Drept civil : sinteze pentru pregătirea examenului de admitere și definitivare în profesia de avocat / Dragomir Eduard, Roxana Paliță.

- București : Nomina Lex, 2009

ISBN 978-606-92007-1-1

I. Paliță, Roxana

347(079.1)

Editura *Nomina Lex*:

București, Sector 6, Bd. Timișoara, nr. 19,

B1. C6, Sc. B, Ap. 38

Tel./Fax. 021/413.40.27

Website: www.nominalex.ro

Departamentul difuzare carte:

Tel./Fax 021/413.40.27

Tel. 0745.757.098; 0723.845.248

Program: Luni/Vineri – 10⁰⁰-16⁰⁰

Website: www.nominalex.ro; www.ejuridice.ro

Tipărit la Tipografia OTOPRINT / Website: www.otoprint.ro

Tel/Fax: 021/350.52.35; 0724.582.711 / Email: office@otoprint.ro

ABREVIERI

alin.	Alineatul
apud.	Citat după
art.	Articolul
B. Of.	Buletinul Oficial
B.J.	Buletinul Jurisprudenței
C. civ.	Codul civil român
C. com.	Codul comercial român
Cf.	Conform
C. fam.	Codul familiei
C. pen.	Codul penal
C. proc. civ.	Codul de procedură civilă
C. proc. pen.	Codul de procedură penală
Ed.	Editura
M. Of.	Monitorul Oficial al României
n.a. (n.n.)	Nota autorilor
nr.	numărul
O.G.	Ordonanța Guvernului
O.U.G.	Ordonanța de Urgență a Guvernului
op. cit.	Opera citată
p.	Pagina
pct.	Punctul
S.E.E.	Spațiul Economic European
s.n.	Sublinierea autorilor
urm.	Următoarele
vol.	Volumul
U.E.	Uniunea Europeană
U.N.B.R.	Uniunea Națională a Barourilor din România

Această lucrare este destinată persoanelor care vor să-și ușureze munca de pregătire a examenului de PRIMIRE sau DEFINITIVARE în profesia de AVOCAT, câștigând timpul pe care altfel l-ar pierde cu sistematizarea subiectelor de examen.

Aceste sinteze nu reprezintă puncte oficiale ale nici unei instituții publice și nu implică în nici un mod asemenea instituții, ele fiind elaborate și redactate conform opiniei autorului (autorilor), ținând cont de bibliografia recomandată de instituțiile abilitate și în conformitate cu legislația în vigoare la momentul elaborării.

Sintezele de față nu sunt neapărat și suficiente pentru promovarea examenelor. O bună pregătire necesită un studiu al tuturor surselor bibliografice recomandate de instituțiile abilitate!

CUPRINS

01. Accesiunea imobiliară artificială	9
02. Actul juridic unilateral ca izvor de obligații	11
03. Acțiunea în grănițuire	12
04. Acțiunea în revendicare imobiliară	13
05. Acțiunea în revendicare mobilă	19
06. Acțiunile de carte funciară reglementate de Legea nr. 7/1996, republicată	23
07. Capacitatea de exercițiu restrânsă a persoanei fizice	25
08. Capacitatea de folosință și capacitatea de exercițiu a persoanei juridice	28
09. Capacitatea succesorală	30
10. Cauza actului juridic civil	33
11. Cesiunea de creanță	35
12. Circulația juridică a construcțiilor proprietate privată	40
13. Circulația juridică a terenurilor proprietate privată	41
14. Comparație între proprietatea comună pe cote-părți și proprietatea comună în devălmășie	44
15. Condițiile actului juridic civil. Capacitatea de a încheia actul juridic civil. Obiectul actului juridic civil.	48
16. Contractul de rentă viageră	53
17. Contractul de antrepriză	58
18. Contractul de arendare	63
19. Contractul de asigurare	68
20. Contractul de depozit	73
21. Contractul de donație. Condiții de validitate și efecte	80
22. Contractul de întreținere	89
23. Contractul de locațiune	93
24. Contractul de mandat	106
25. Contractul de societate civilă	115
26. Contractul de tranzacție	121
27. Contractul de vânzare-cumpărare. Obiectul contractului Obligațiile vânzătorului. Obligațiile cumpărătorului	125
28. Contractul de vânzare-cumpărare. Varietăți de vânzare	140
29. Definiția, conținutul și caracterele dreptului de proprietate	143
30. Domeniul prescripției extinctive	147
31. Domiciliul și reședința	151
32. Dreptul de opțiune succesorală	156
33. Dreptul de proprietate comună pe cote părți obișnuită sau temporară (noțiune, caractere, exercitare)	162
34. Dreptul de proprietate publică.(noțiune, caractere, exercitare)	164

35. Dreptul de servitute	169
36. Dreptul de superficie	173
37. Dreptul de uz și dreptul de habitație	175
38. Dreptul de uzufruct	178
39. Drepturile creditorilor asupra patrimoniului debitorilor. Acțiunea revocatorie (pauliană)	181
40. Drepturile creditorilor asupra patrimoniului debitorului. Acțiunea oblică (indirectă sau subrogatorie)	184
41. Drepturile succesoriale ale soțului supraviețuitor	187
42. Efectele actului juridic civil. Principiile efectelor actului juridic civil	192
43. Efectele împărțelii moștenirii. Obligația de garanție între copărtași	200
44. Efectele nulității actului juridic	203
45. Excepția de neexecutare a contractelor sinalagmatice	207
46. Executarea directă (în natură) a obligațiilor	209
47. Executarea indirectă a obligațiilor (executarea prin echivalent)	216
48. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Noțiune. Obiect. Efecte	222
49. Forma actului juridic civil	227
50. Garantarea obligațiilor. Dreptul de retenție	231
51. Garantarea obligațiilor. Fidejusiunea	233
52. Garantarea obligațiilor. Ipoteca	236
53. Gestiuinea de afaceri (gestiuinea intereselor altei persoane)	240
54. Îmbogățirea fără justă cauză	244
55. Împărțeala de ascendent	247
56. Împărțeala moștenirii. Noțiune, condiții, obiect și forme	252
57. Împrumutul de consumație (propriu-zis)	258
58. Împrumutul de folosință	262
59. Începutul prescripției extinctive	266
60. Începutul și conținutul capacității de folosință a persoanei fizice	270
61. Încetarea capacității de folosință a persoanei fizice	272
62. Încetarea persoanei juridice. Dizolvarea	277
63. Înscrierile în cartea funciară, reglementate de Legea nr. 7/1996, republicată	279
64. Întreruperea prescripției extinctive (noțiune, cauze, efecte)	286
65. Legatul. Noțiune și clasificare. Ineficacitatea legatelor	288
66. Limitele dreptului de dispoziție asupra moștenirii. Oprirea pactelor asupra unei moșteniri nedeschise. Oprirea substituțiilor fideicomisare	295
67. Lipsa capacității de exercițiu a persoanei fizice	298
68. Modalitățile actului juridic civil. Termenul, condiția și sarcina	301
69. Nulitatea absolută a actului juridic civil. Cauze și regim juridic	308
70. Nulitatea relativă a actului juridic civil. Cauze și regim juridic	311
71. Numele (noțiune, caractere juridice, dobândire)	312
72. Obligativitatea contractului între părțile contractante și principiul relativității efectelor contractului. Excepții reale de la principiul relativității efectelor contractului	315

73. Obligațiile solidare	320
74. Petiția de ereditate	325
75. Plata lucrului nedatorat	328
76. Posesia și efectele sale	332
77. Principiile generale ale devoluțiunii legale a moștenirii și excepțiile de la aceste principii	344
78. Proprietatea comună pe cote-părți forțată și perpetuă	346
79. Proprietatea publică. Bunurile care formează obiectul proprietății publice	348
80. Publicitatea imobiliară. Noile cărți funciare reglementate de Legea nr. 7/1996, republicată. Principiile noilor cărți funciare	350
81. Raportul donațiilor	353
82. Răspunderea civilă delictuală pentru fapta proprie	359
83. Răspunderea comitentului pentru fapta prepusului	364
84. Răspunderea părinților pentru fapta copiilor minori	369
85. Răspunderea pentru prejudiciile cauzate de animale	372
86. Răspunderea pentru prejudiciile cauzate de lucruri în general	374
87. Reducțiunea liberalităților excesive	379
88. Reorganizarea persoanei juridice	383
89. Repunerea în termenul de prescripție extinctivă	385
90. Rezerva succesorală și cotitatea disponibilă. Moștenitorii rezervatari	387
91. Rezoluțiunea și rezilierea contractelor	391
92. Riscul contractului	394
93. Simulația	396
94. Starea civilă (noțiune, reglementare, delimitare, caractere juridice)	399
95. Subrogația în drepturile creditorului prin plata creanței	402
96. Suspendarea prescripției extinctive (noțiune, cauze, efecte)	406
97. Testamentul autentic	409
98. Testamentul olograf	411
99. Transmisiunea activului și pasivului moștenirii	414
100. Uzucapiunea	418
101. Viciile de consimțământ	425

„Dreptul este o știință pentru studentul care îl învață, pentru profesorul care îl explică, pentru legiuitorul care mai întâi să cunoască nevoile sociale și principiile juridice înainte de a concretiza propriile sale principii în legi, și chiar pentru judecătorul sau avocatul care nu-și poate îndeplini misiunea decât dacă posedă cunoașterea regulilor juridice și a principiilor conținute în legi ”

C. Hamangiu, I. Rosetti Bălănescu, Al. Băicoianu,
Tratat de drept civil român, Vol. I. (ediție îngrijită de D. Rădescu,
București, 1998)

1. ACCESIUNEA IMOBILIARĂ ARTIFICIALĂ

Accesiunea constă în încorporarea materială a unui lucru mai puțin important într-un lucru mai important. Accesiunea imobiliară poate fi, după obiectul principal, mobilă sau imobiliară (care la rândul ei poate fi naturală sau artificială). Accesiunea imobiliară artificială, spre deosebire de cea naturală, presupune intervenția omului¹.

Accesiunea imobiliară artificială presupune **ridicarea unei construcții pe un teren aflat în proprietatea altei persoane decât proprietarul materialelor folosite**. Bunul principal îl reprezintă terenul, iar construcția este bunul secundar. **Prin accesiunea imobiliară artificială, proprietarul terenului devine și proprietarul construcției**².

Potrivit Codului civil, orice construcție, plantație sau lucru făcut în pământ sau asupra pământului, sunt prezumate a fi făcute de către proprietarul aceluia pământ cu cheltuiala sa și că sunt ale lui, până ce se dovedește contrariul. Acest text conține două **prezumții relative**:

- prima prezumție, rezultă din faptul ridicării unei construcții pe un anumit teren și se referă la împrejurarea că o asemenea lucrare s-a făcut de către însuși proprietarul terenului respectiv, precum și că lucrarea s-a făcut pe cheltuiala sa și în ceea ce privește materialele și manopera folosite.

Dacă se face proba contrarie constând în faptul că ridicarea construcției s-a făcut de către proprietar, dar cu materiale aparținând unei alte persoane, atunci este vorba despre un caz particular de accesiune imobiliară artificială.

Este însă posibil ca un terț să dovedească chiar împrejurarea că el însuși, iar nu proprietarul terenului este acela care a ridicat construcția. Într-o asemenea situație, se vor aplica regulile ce reglementează un alt caz particular de accesiune imobiliară artificială: **ipoteza lucrărilor efectuate de o persoană cu materialele sale proprii, pe terenul altcuiva**.

- cea de-a doua prezumție: orice construcție, plantație sau lucru făcut sunt prezumate că sunt ale proprietarului terenului până ce se dovedește contrariul.

Această prezumție poate fi răsturnată prin încheierea în prealabil a unui contract între proprietarul terenului și constructorul-proprietar al materialelor prin care să se recunoască celui de-al doilea atât dreptul de proprietate asupra construcției respective, cât și dreptul de suprafață în vederea folosirii terenului aferent construcției.

În materia analizată distingem mai multe ipoteze particulare, astfel:

¹ Corneliu Bîrsan, Drept civil. Drepturile reale principale, ediția a III-a, revăzută și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2008, p. 312 și 315.

² V. Stoica, Accesiunea imobiliară artificială (I), în Revista Dreptul nr. 1/2006, p. 34-68; Idem, (II), în Revista Dreptul nr. 2/2006, p. 39-67.

a. Ipoteza ridicării construcției de către proprietarul terenului, cu materialele altcuiva

Proprietarul terenului care a făcut construcții, plantații sau lucrări cu materiale străine, este dator să plătească valoarea materialelor. În plus, el poate fi obligat, după împrejurări, și la plata de daune-interese. În virtutea accesiunii, proprietarul terenului devine proprietarul construcției, ceea ce explică de ce proprietarul materialelor nu are dreptul de a pretinde restituirea materialelor.

b. Ipoteza ridicării construcției de către o altă persoană decât proprietarul terenului

În acest caz, proprietarul terenului pe care s-au făcut lucrările devine proprietarul acestora prin accesiune, cu obligația de a-l despăgubi pe constructor. În această ipoteză, reglementările juridice aplicabile constructorului sunt diferite după cum acesta a fost de rea credință sau de bună credință.

Constructorul de rea-credință este persoana care edifică o construcție pe un teren despre care știe că nu îi aparține. În acest caz, proprietarul terenului poate opta între a invoca accesiunea, cu consecința reținerii construcției, însă cu obligația de a plăti constructorului de rea-credință valoarea materialelor și prețul muncii. Proprietarul terenului poate însă să pretindă constructorului de rea-credință și ridicarea plantațiilor și a construcțiilor cu cheltuiala celui ce le-a făcut. Constructorul de rea-credință poate fi chiar obligat, după împrejurări, la daune-interese pentru prejudiciile sau vătămrile ce a putut suferi proprietarul locului.

Proprietarul terenului va pierde dreptul de opțiune dacă îl va exercita abuziv în sensul adoptării unei atitudini pasive „*premeditate*” până în momentul finalizării construcției; pierderea dreptului de opțiune se va concretiza în excluderea posibilității de a cere constructorului de rea-credință demolarea construcției. Pe de altă parte, chiar dacă nu ar fi întrunite condițiile unui abuz de drept din partea proprietarului terenului, soluției vădit neeconomice a demolării construcției deja edificate i se va prefera, în principiu, soluția indemnizării constructorului prin acordarea sumei care să acopere valoarea materialelor și prețul muncii.

Convingerea instanței de judecată potrivit căreia este oportun și echitabil să se admită cererea proprietarului terenului de a se demola construcția nu înlătură necesitatea obținerii în prealabil a unei autorizații de desființare a construcției, eliberată de organul administrativ competent³.

Constructorul de bună-credință este acea persoană care ridică o construcție pe un teren în legătură cu care are convingerea că îi aparține⁴. Buna-credință a constructorului se apreciază în raport cu momentul realizării construcției. În această situație, nu mai este admisibilă pretenția proprietarului terenului de a obliga constructorul la demolarea edificiului. Prin urmare, proprietarul va reține construcția în proprietate, operând accesiunea imobiliară

³ Corneliu Bîrsan, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ediția a III-a, revăzută și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2008, p. 317.

⁴ D. Chirică, *Natura juridică și valorificarea drepturilor constructorului pe terenul unui terț*, în *Revista Română de Drept* nr. 1/1987, p. 6 și urm.

artificială. Și în această ipoteză există un drept de opțiune, dar care se referă la întinderea indemnizației pe care proprietarul terenului este obligat să o plătească în favoarea constructorului de bună-credință. Astfel, proprietarul terenului va avea dreptul sau de a înapoia valoarea materialelor și prețul muncii, sau de a plăti o sumă de bani egală cu aceea a creșterii valorii fondului.

Aparent, nu există o diferență esențială de tratament juridic între constructorul de rea-credință și constructorul de bună-credință, având în vedere că, în cel de-al doilea caz, proprietarul terenului va opta, în mod normal, pentru acordarea unei sume mai reduse, adică aceea care acoperă valoarea materialelor și prețul muncii. Practic însă, posibilitatea proprietarului terenului de a cere constructorului de rea-credință să desființeze construcția pe cheltuiala sa creează premisele „constrângerii” acestuia din urmă la acceptarea unei despăgubiri care, în realitate, este inferioară cuantumului compus din valoarea materialului și prețul muncii.

Atât constructorul de bună-credință, cât și cel de rea-credință, atunci când proprietarul terenului optează pentru invocarea accesii, are un drept de creanță împotriva acestuia din urmă. Termenul de prescripție este de 3 ani și începe să curgă din momentul în care proprietarul terenului, invocând accesiunea, și-a manifestat intenția de a-și însuși construcția.

2. ACTUL JURIDIC UNILATERAL CA IZVOR DE OBLIGAȚII

Actul juridic civil reprezintă manifestarea de voință făcută cu intenția de a produce efecte juridice, respectiv, de a naște, modifica ori stinge un raport juridic concret⁵. Termenul de act juridic este folosit în două sensuri⁶:

- într-un prim sens, noțiunea de act juridic desemnează acțiunea volițională - operațiunea juridică - făcută cu intenția de a produce efecte juridice. Pentru acest sens al noțiunii de act juridic se folosește și expresia „*negotium juris*” (negotium);
- în al doilea sens, noțiunea de act juridic desemnează înscrisul constatator pe care părțile îl întocmesc pentru a putea dovedi operațiunea juridică. Pentru acest sens al noțiunii de act juridic se întrebuițează expresia „*instrumentum probationis*” (instrumentum).

Din definiția formulată rezultă elementele caracteristice ale actului juridic civil⁷:

- actul juridic civil reprezintă o manifestare de voință a subiecților de drept care pot fi atât persoane fizice, cât și persoane juridice;
- manifestarea de voință este exprimată cu intenția de a produce efecte

⁵ E. Chelaru, Drept civil. Partea generală, ediția 2, Editura C.H. Beck, București, 2007, p. 105 și urm.

⁶ Gh. Beleiu, Drept civil român. Introducere în dreptul civil. Subiectele dreptului civil, ediția a XI-a, revăzută și adăugită de Marian Nicolae, Petrică Trușcă, Editura Universul Juridic, București, 2007, p. 129.

⁷ Gabriel Boroi, Drept civil. Partea generală. Persoanele, Ediția a III-a, revăzută și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2008, p.185.

juridice, efecte care se concretizează în a crea, modifica sau stinge un raport juridic civil concret.

Actul juridic civil unilateral este actul care reprezintă rezultatul voinței unei singure persoane la încheierea actului juridic civil (manifestarea de voință a unei singure părți este suficientă pentru încheierea actului juridic civil). Fac parte din această categorie: testamentul, acceptarea succesiunii, renunțarea la o moștenire, denunțarea unui contract, confirmarea unui act anulabil etc.⁸.

Actele juridice civile unilaterale se clasifică în:

- **acte supuse comunicării** (de exemplu, oferta);
- **acte nesupuse comunicării** (de exemplu, testamentul).

Clasificarea actelor juridice civile în unilaterale, bilaterale și multilaterale prezintă importanță juridică pe următoarele planuri: pe planul aprecierii valabilității actului juridic întrucât în fiecare dintre ele se verifică și se apreciază numărul corespunzător de voințe și, pe planul regimului juridic diferit pe care îl au viciile de consimțământ; în general, actele unilaterale sunt irevocabile, pe când actele juridice bi sau multilaterale pot fi revocate prin voința părților⁹.

3. ACȚIUNEA ÎN GRĂNIȚUIRE

Acțiunea în grănițuire este acțiunea prin care titularul ei solicită instanței de judecată să stabilească, prin semne exterioare, linia despărțitoare între două fonduri vecine. Acțiunea în grănițuire poate fi exercitată de către proprietar, uzufructuar și chiar de către posesor, nu însă și de către detentorii precari. Acțiunea poate fi introdusă și împotriva chiriașului sau arendașului, nu însă între coproprietarii aceluiși fond.

Așadar, grănițuirea este o operațiune de individualizare prin semne exterioare a limitelor a două fonduri vecine care aparțin unor titulari diferiți și ea se efectuează fie prin convenția părților, fie prin hotărâre judecătorească. În acest sens C. civ. stabilește că: "*orice proprietar poate îndatora pe vecinul său la grănițuirea proprietății lipite cu a sa; cheltuielile de grănițuire se vor suporta pe jumătate*"¹⁰.

Acțiunea în grănițuire este o acțiune reală, imobiliară, petitorie și imprescriptibilă:

⁸ E. Lupan, I. Sabău-Pop, *Tratat de drept civil*, Vol. I, Partea generală, Editura C.H. Beck, București, 2006, p. 169 și urm.

⁹ Petrică Trușcă, *Drept civil. Introducere în dreptul civil*, ediția a IV-a revăzută și adăugită, București, 2007, 107 și urm.

¹⁰ Dreptul la acțiune, bazat pe dispozițiile art. 584 C.civ., circumscrie posibilitatea pentru proprietar sau orice persoană, care are un drept real asupra unui fond limitrof, de a pretinde vecinului său, prin acțiune în justiție (sau pe cale amiabilă), restabilirea hotarului care separă fondurilor învecinate și marcarea acestora prin semne materiale vizibile. Într-o asemenea acțiune, judecătorul nu are a se pronunța asupra existenței și întinderii dreptului de proprietate, ci asupra formei terenului, în partea din litigiu, al cărui contur este fixat, decisiv, prin linia hotarului despărțitor, determinată prin semne vizibile - Î.C.C.J., Secția civilă și de proprietate intelectuală, decizia nr. 2153 din 18 iunie 2005 – www.scj.ro

- izvorând din dreptul de proprietate, care este un drept real și având ca obiect un imobil (respectiv un teren), acțiunea în grănițuire este o acțiune reală;
- este o acțiune petitorie deoarece are drept scop delimitarea proprietății limitrofe; nu se confundă cu acțiunea de strămutare de hotare care este o acțiune posesorie

Caracterul petitoriu este urmarea faptului că acțiunea în grănițuire izvorăște din dreptul de proprietate, scopul ei fiind delimitarea proprietăților limitrofe.

- întrucât dreptul de proprietate nu se stinge prin neuz, acțiunea în grănițuire este imprescriptibilă.

Obiectul acțiunii în grănițuire constă în pretenția concretă a reclamantului care, în cazul grănițuirii constă în cererea de a se delimita două fonduri limitrofe aparținând unor titulari diferiți. Acțiunea în grănițuire privește numai terenurile, clădirile putând fi delimitate numai printr-o acțiune de ieșire din diviziune.

Principalul efect al aditerii acțiunii în grănițuire este restabilirea, iar nu stabilirea adevăratului hotar prin așezarea semnelor de hotar pe linia care delimitează terenurile părților din proces. De reținut că hotărârea pronunțată într-o acțiune în grănițuire este declarativă de drepturi și nu constitutivă de drepturi, întrucât se tinde la reconstituirea limitelor reale între două fonduri.

4. ACȚIUNEA ÎN REVENDICARE IMOBILIARĂ

Acțiunea în revendicare este principalul mijloc juridic civil de apărare a dreptului de proprietate.

Acțiunea în revendicare este acea acțiune reală prin care reclamantul solicită instanței de judecată recunoașterea dreptului de proprietate asupra unui bun determinat și obligarea pârâtului la restituirea posesiei bunului. Sau, așa cum se arată în practica judiciară, „*acțiunea prin care proprietarul neposesor reclamă bunul de la posesorul neproprietar*”¹¹.

Acțiunea în revendicare prezintă următoarele caractere juridice¹²:

- **este o acțiune reală**, caracter ce rezultă din natura dreptului de proprietate, el însuși dreptul real cel mai complet. Întrucât dreptul de proprietate este opozabil *eraga omnes*, acțiunea în revendicare poate fi pornită împotriva oricui deține bunul fără drept;
- **este o acțiune petitorie**, deoarece pune în discuție însăși existența

¹¹ Acțiunea în revendicare, fondată pe art. 480 C.civ. este acțiunea proprietarului neposesor împotriva posesorului neproprietar, acțiune reală deci, prin care reclamantul cere instanței de judecată să i se recunoască dreptul de proprietate asupra unui bun determinat și, pe cale de consecință, să-l oblige pe pârât la restituirea posesiei bunului - Î.C.C.J., secția civilă și de proprietate intelectuală, decizia nr. 2102 din 17 martie 2005 – www.scj-ro

¹² Corneliu Bîrsan, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ediția a III-a, revăzută și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2008, p. 200 și urm.

dreptului de proprietate.

Reclamantul care pretinde că este proprietar trebuie să facă dovada dreptului său de proprietate. Admiterea acțiunii înseamnă recunoașterea dreptului de proprietate și ca o consecință firească, obligarea pârâtului la restituirea posesiei.

- **este o acțiune imprescriptibilă.** Întrucât dreptul de proprietate este perpetuu, el nu se pierde prin neuz; proprietarul nu-și pierde dreptul său prin faptul că nu-l exercită¹³; din caracterul perpetuu al dreptului de proprietate rezultă și **caracterul imprescriptibil al acțiunii în revendicare.**

Cu toate acestea, pasivitatea și lipsa de diligență a proprietarului sunt sancționate indirect prin efectul prescripției achizitive (uzucapiune). Astfel, dacă o persoană dobândește dreptul de proprietate prin uzucapiune, în cazul imobilelor, sau prin posesie de bună credință în cazul bunurilor mobile, caracterul imprescriptibil sub aspect extinctiv a fost învins pentru că însuși dreptul de proprietate s-a pierdut.

- **este o acțiune promovată de titularul dreptului de proprietate.** Reclamantul revendicant al bunului imobil trebuie să facă dovada calității sale de proprietar.

Dacă bunul se află în coproprietate, acțiunea trebuie introdusă de toți coproprietarii, acțiunea formulată numai de unul dintre ei nefiind admisibilă. De asemenea, un coproprietar nu poate revendica de la un terț nici cota-parte din bunul aflat la indiviziune înainte de a se face partajul. Calitatea de reclamant o pot avea de asemenea: moștenitorii, creditorii ipotecari sau creditorii chirografari pe calea acțiunii oblice. Un soț nu beneficiază de mandatul tacit al celuilalt și prin urmare nu poate promova acțiunea în revendicare decât cu acordul expres al celuilalt soț.

Proba dreptului de proprietate. Regula generală este că proba trebuie făcută de reclamant, întrucât cel ce face o propunere înaintea judecății trebuie să o dovedească. **În favoarea pârâtului operează, din însuși faptul posesiei, o prezumție relativă de proprietate.** Pârâtul poate invoca pentru respingerea acțiunii în revendicare prescripția achizitivă, excepția autorității lucrului judecat dacă a doua cerere de chemare în judecată este făcută între aceleași părți, are același obiect și se întemeiază pe aceeași cauză, precum și excepția de garanție pentru evicțiune împotriva reclamantului din acțiunea de revendicare, care ar fi obligat personal sau în calitate de succesori al celui obligat la o astfel de garanție.

Proba dreptului de proprietate este dificilă, atât datorită diversității modurilor de dobândire a dreptului de proprietate, cât și datorită insuficienței probatorii a actelor juridice de transmitere a proprietății.

Jurisprudența a reținut că proba deplină, absolută a dreptului de proprietate o constituie modurile originare de dobândire a proprietății, cum ar fi

¹³ Ovidiu Ungureanu, Cornelia Munteanu, Tratat de drept civil. Bunurile. Drepturile reale principale, Editura Hamangiu, București, 2008, p. 431.

uzucapiunea și ocupațiunea, iar nu titlurile care constituie doar mijloace relative de probă. Aceste titluri, fie translative de proprietate, fie declarative, au caracterul unei simple prezumții ale dreptului de proprietate, deduse din însăși existența lor și care nu împiedică proba contrară la stăruința posesorului sau din oficiu în exercitarea rolului activ al instanței, pentru aflarea adevărului.

Dificultățile juridice ale probei. Așa cum am arătat, proba prin titluri este dificilă, deoarece orice act translativ de proprietate face dovada deplină a dreptului numai dacă reclamantul probează că emană de la un adevărat proprietar¹⁴. Dar pentru ca cineva să poate fi considerat adevăratul proprietar trebuie să dovedească faptul că a dobândit bunul tot de la un adevărat proprietar. Prin urmare, revendicantul ar fi ținut să dovedească faptul că toți transmitătorii anteriori, din autor în autor, au avut calitatea de adevărați proprietari, ceea ce adesea este imposibil. O asemenea probă a fost numită „*probatio diabolica*”..

Noțiunea de „titlu”. Prin titlu în această materie înțelegem actul juridic cu efect constitutiv, translativ sau declarativ de proprietate care generează o prezumție relativă de proprietate în favoarea persoanei care îl invocă. De exemplu: contractul de vânzare-cumpărare, testamentul ce conține un legat cu titlu particular (acte juridice translative), convenția de partaj (act juridic declarativ), hotărârea judecătorească de partaj (act jurisdicțional declarativ de drepturi) și hotărârea judecătorească, prin care se suplinește consimțământul debitorului obligației de a încheia în viitor un anumit contract (act jurisdicțional cu efect constitutiv).

Dimpotrivă, față de terți, certificatul de moștenitor sau de legatar nu constituie titlu nici măcar pentru bunurile menționate de acesta ca făcând parte din masa succesorală. Singura funcție a certificatului de moștenitor este aceea de a atesta calitatea de moștenitor și întinderea drepturilor succesoriale ale persoanei ori persoanelor care au această calitate.

Această noțiune are meritul de a înlătura dificultățile juridice tocmai datorită efectului ce i se atribuie titlului, și anume nașterea unei prezumții relative și simple în legătură cu calitatea de proprietar a persoanei care îl produce. În primul rând, relativitatea prezumției conferă deținătorului titlului recunoașterea dreptului său până la proba contrarie făcută de partea adversă. Într-adevăr, cel cărui i se opune titlul poate răsturna această prezumție, inclusiv prin invocarea unui titlu propriu de natură să genereze o prezumție de proprietate mai puternică, dar, la rândul său, relativă.

Situații posibile. Practica juridică și doctrina au conturat mai multe reguli pentru soluționarea unor litigii privind dreptul de proprietate:

- **reclamantul și pârâțul invocă titluri de proprietate asupra bunurilor provenite de la autori diferiți**

În practică s-a impus soluția potrivit căreia instanța, după cercetarea și compararea titlurilor, va da câștig de cauză acelei părți care a dobândit bunul de

¹⁴ Corneliu Bîrsan, Drept civil. Drepturile reale principale, ediția a III-a, revăzută și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2008, p. 210 și urm.

la autorul al cărui drept este mai preferabil (de exemplu, are la bază o posesie neviciată, mai veche și mai caracterizată, de bună-credință etc.).

- **reclamantul și pârâtul prezintă titluri ce provin de la același autor**

În acest caz se va da câștig de cauză acelei părți care a îndeplinit prima cerințele de publicitate imobiliară. Dacă nici una din părți nu a îndeplinit această cerință, va avea câștig de cauză persoana care prezintă titlul cu dată certă mai veche. Dacă titlul este un testament, va avea câștig partea al cărui testament are data mai recentă.

- **dacă numai reclamantul prezintă titlu**, acțiunea va fi admisă în favoarea sa, dacă titlul emană de la un terț și are dată certă anterioară posesiei pârâtului;
- **dacă pârâtul are titlu de proprietate**, acțiunea va fi respinsă;
- **dacă nici una din părți nu prezintă titlu de proprietate și nici nu invocă un mod originar de dobândire a proprietății** (uzucapiune, ocupațiune) acțiunea trebuie respinsă ca neîntemeiată.

Acțiunea în revendicare pune în discuție dreptul de proprietate și nu posesia; dacă reclamantul nu poate produce dovada, pârâtul rămâne în continuare posesor, deoarece legea ocrotește posesia. În această situație instanța va examina și compara cele două posesii, a reclamantului și a pârâtului, și va da câștig de cauză aceleia din părți care va dovedi o posesie mai bine conturată (prin posesie mai bine caracterizată se înțelege posesia de bună-credință față de posesia de rea-credință, o posesie utilă sau o posesie care își are originea într-un titlu, față de posesia care nu se trage din nici un titlu etc.).

În materia dreptului de proprietate în sistemul Legii nr. 18/1991 – legea fondului funciar¹⁵ și a Legii nr. 1/2000¹⁶, singurul titlu cu valoare probatorie este titlul de proprietate emis în baza acestor acte normative. Vechile titluri deținute de părți sau de autorii lor nu pot servi ca temei al acțiunii în revendicare, ci pot servi numai pentru a obține reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului. Adeverințele eliberate de Consiliile județene nu pot constitui titluri de proprietate într-o acțiune în revendicare, fiind acte provizorii¹⁷.

Termenul de prescripție. Dreptul de proprietate nu se stinge prin neuz,

¹⁵ Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 - legea fondului funciar, publicată în Monitorul Oficial nr. 37 din data de 20 februarie 1991; ultimele modificări ale legii au intervenit prin Legea nr. 47/2007 și prin Legea nr. 340/2007.

¹⁶ Legea nr. 1 din 11 ianuarie 2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, publicată în Monitorul Oficial nr. 8 din data de 12 ianuarie 2000, cu modificările și completările ulterioare (ultimele modificări au intervenit prin Legea nr. 212/2008 și prin Legea 261/2008).

¹⁷ În cazul terenurilor pentru care s-a făcut reconstituirea dreptului de proprietate după procedura instituită prin Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997 și Legea nr. 1/2000, dovada dreptului de proprietate, - obiect al acțiunii în revendicare - se face cu titlu de proprietate emis conform art. 116 din Legea nr. 18/1991. Adeverința de proprietate, care atestă doar faptul reconstituirii, fără stabilirea amplasamentului terenului atribuit, nu constituie titlu de proprietate care să poată fi examinat în cadrul soluționării acțiunii în revendicare – Î.C.C.J., secția civilă, decizia nr. 2970 din 22 aprilie 2004 – www.scj.ro

ceea ce înseamnă că oricât ar dura pasivitatea proprietarului, acesta nu este decăzut din dreptul de a revendica bunul. Astfel, **acțiunea în revendicare este imprescriptibilă din punct de vedere extinctiv**¹⁸, putând fi introdusă eficient indiferent de timpul scurs de la ultimul act de exercitare a dreptului de proprietate efectuat de către reclamantul ce se pretinde proprietar.

Sub aspectul prescripției achizitive, acțiunea în revendicare va fi respinsă în situația în care pârâtul va invoca dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

Reținem că acțiunile în curs de judecată la data intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001¹⁹, continuă să fie soluționate în baza dreptului comun pe care s-au întemeiat, cu excepția cazului în care persoana îndreptățită renunță la judecarea cauzei sau solicită suspendarea acesteia²⁰.

Pe de altă parte, de la intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001, restituirea imobilelor preluate în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 se realizează numai prin procedura specială, stabilită de această lege și prin urmare acțiunea în revendicare de drept comun este inadmisibilă. Trebuie să se observe că Legea nr. 10/2001 are aplicare imediată, fiind o lege specială și derogatorie de la dreptul comun²¹.

Așa cum am arătat, Legea nr. 10/2001 prevede că persoana îndreptățită se poate prevala de acțiunea legii vechi (dispozițiile Codul civil referitoare la revendicare) dar numai în cazul acțiunilor în curs de judecată la data intrării în vigoare a legii; în acest caz, numai caracterul normei și voința legiuitorului fac posibilă supraviețuirea, prin excepție, a legii vechi. Însă, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001, rămân fără aplicare dispozițiile dreptului comun referitoare la imobilele ce formează obiectul acestei legi.

Efectele acțiunii în revendicare. Admiterea acțiunii în revendicare produce o serie de efecte care se referă la restituirea lucrului, restituirea fructelor produse de bun și acoperirea cheltuielilor efectuate în legătură cu acesta.

a. Restituirea bunului. Dacă acțiunea în revendicare a fost admisă, posesorul pârât este obligat să restituie bunul adevăratului proprietar. Bunul se restituie liber de orice sarcini cu care el ar fi fost grevat prin voința posesorului neproprietar. Dacă restituirea în natură nu este posibilă (de exemplu, bunul a pierit între timp în mod fortuit sau din culpa posesorului, sau bunul a fost

¹⁸ Deși art. 1890 Cod Civil dispune că orice drept la acțiune este supus prescripției extinctive, iar termenul general de prescripție pentru acțiunile reale este de 30 ani, acțiunea în revendicare a bunurilor imobile este imprescriptibilă sub aspect extinctiv.

¹⁹ Legea nr. 10 din 8 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, publicată în Monitorul Oficial nr. 75 din data de 14 februarie 2001, cu modificările și completările ulterioare. Ultima modificare a intervenit prin Legea nr. 1 din 30 ianuarie 2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, publicată în Monitorul Oficial nr. 63 din data de 3 februarie 2009.

²⁰ Î.C.C.J., secția civilă și de proprietate intelectuală, decizia civilă nr. 7216 din 31 octombrie 2007 – www.scj.ro

²¹ Î.C.C.J., secția civilă și de proprietate intelectuală, decizia civilă nr. 1774 din 17 martie 2008 – www.scj.ro

expropriat pentru cauză de utilitate publică), restituirea se va face printr-un echivalent (stabilit în considerarea valorii bunului). Prin urmare, în cazul în care bunul a pierit în mod fortuit, iar posesorul a fost de rea-credință, el va fi obligat la despăgubiri, cu excepția cazului când face dovada că bunul ar fi pierit și la proprietar. Dacă însă posesorul bunului a fost de bună credință, atunci riscul pieririi fortuite a bunului este suportat de proprietar. Dacă bunul pierit era asigurat, atât posesorul de bună-credință, cât și posesorul de rea-credință, trebuie să restituie proprietarului indemnizația de asigurare. De asemenea, dacă bunul a fost expropriat pentru cauză de utilitate publică, posesorul trebuie să remită proprietarului despăgubirea primită de la expropriator²².

b. Restituirea fructelor. O altă problemă se ridică în ceea ce privește fructele produse de bun în perioada în care adevăratul proprietar a fost lipsit de stăpânirea bunului. În această materie urmează să deosebim situația posesorului de bună-credință de aceea a posesorului de rea-credință.

Astfel, posesorul de bună-credință, adică acela care nu a cunoscut viciile titlului său, va putea reține în deplină proprietate fructele percepute, cuvenite sau, după caz, echivalentul acestora. Regula nu se aplică fructelor produse de bun după introducerea acțiunii în revendicare, apreciindu-se că acest moment determină prin natura sa, încetarea bunei credințe a posesorului.

Posesorul de rea-credință nu se bucură de acest beneficiu; el va fi obligat, după caz, fie la restituirea în natură a fructelor percepute, fie la restituirea echivalentului fructelor, valorificate ori nepercepute din neglijența sa.

Problema cheltuielilor făcute de posesorul neproprietar. Este vorba despre cheltuielile efectuate de către posesorul neproprietar în legătură cu bunul posedat nelegitim. Admiterea acțiunii în revendicare conduce la restituirea unui bun a cărui valoare a fost păstrată sau chiar mărită față de momentul ieșirii sale din posesia adevăratului proprietar datorită unor cheltuieli efectuate de un neproprietar de natură să îi sărăcească patrimoniul. În aceste condiții se creează o îmbogățire fără justă cauză a adevăratului proprietar care naște în sarcina sa o obligație de restituire, în limita îmbogățirii sale, către posesorul neproprietar ce a efectuat aceste cheltuieli. Temeiul acestei obligații, și anume îmbogățirea fără justă cauză, explică de ce creditorul acestei obligații este nu numai posesorul de bună-credință, ci și posesorul de rea-credință.

Proprietarul poate fi obligat să-l indemnizeze pe posesor doar pentru cheltuielile necesare și pentru cele utile efectuate de către acesta. Cheltuielile necesare sunt acele cheltuieli făcute pentru conservarea bunului, iar cheltuielile utile se caracterizează prin aceea că deși nu sunt impuse de cerința conservării bunului, conduc la sporirea valorii acestuia. Cheltuielile necesare se acoperă integral, iar cele utile în limita sporului de valoare produs.

Nu se acoperă de către proprietar cheltuielile voluptuarii, adică acele cheltuieli pe care posesorul le-a efectuat pentru simpla lui plăcere, fără a se

²² O. Ungureanu, C. Munteanu, Drept civil. Drepturi reale, ediția a III-a, revăzută și adăugită, Editura Rosetti, București, 2005, p. 297.

ajunge, pe această cale, la creșterea valorii fondului. În măsura în care lucrările ori amenajările aduse bunului ca urmare a unor asemenea cheltuieli se pot detașa de bun fără a produce vreun prejudiciu, posesorul are dreptul de a le ridica și de a le reține în proprietatea sa.

5. ACȚIUNEA ÎN REVENDICARE MOBILIARĂ

Revendicarea bunurilor mobile se deosebește de revendicarea bunurilor imobile, fiind supusă unor reguli care stabilesc un regim juridic diferit. Potrivit Codului civil: lucrurile mișcătoare se prescriu prin faptul posesiunii lor, fără a fi trebuință de vreo scurgere de timp. Cu toate acestea, cel ce a pierdut sau cel căruia i s-a furat un lucru, poate să-l revendice, în curs de trei ani, din ziua când l-a pierdut sau i s-a furat, de la cel care care-l găsește, rămânând acestuia recurs în contra celui de la care-l are²³.

În materia bunurilor mobile posesia de bună credință valorează titlu de proprietate²⁴. Drept urmare, Codul civil instituie o prezumție absolută (juris et de jure) de proprietate, ceea ce înseamnă că valoarea oricărei probe care ar fi invocată de reclamant ar fi fără rezultat de îndată ce pârâtul, reușește să facă dovada bunei credințe. Prezumția absolută de proprietate instituită în favoarea posesorului de bună credință al bunului mobil, paralizează orice acțiune în revendicare, cu excepția celei îndreptate împotriva posesorului de bună credință care a dobândit bunul de la găsit or sau hoț.

- **Revendicarea bunului mobil de la hoț, găsit or sau terțul dobânditor de rea-credință**

Dovedirea de către reclamant a dreptului său de proprietate este suficientă prin ea însăși să conducă la admiterea acțiunii în revendicare, fie că bunul mobil se află la autorul furtului sau la cel care și-a însușit bunul găsit, fie că se află la o altă persoană care este de rea-credință. De exemplu, ipoteza dobândirii bunului mobil de către posesorul actual de la o persoană despre care știe sau ar fi trebuit să știe că nu are calitatea de proprietar.

Așadar, posesia hoțului sau găsit orului, precum și cea ce posesorului de rea-credință nu valorează titlu de proprietate.

- **Revendicarea bunurilor mobile de la terțul dobânditor, posesor de bună-credință**

Art. 1909 alin. 1 C. civ. dispune: „*lucrurile mișcătoare se prescriu prin faptul posesiunii lor, fără să fie trebuință de vreo scurgere de timp*”.

Textul este contradictoriu, întrucât pe de o parte, se evocă o dobândire prin efectul prescripției, în timp ce, pe de altă parte, se arată că nu este necesară scurgerea timpului, condiție esențială a prescripției. În realitate, prin această formulare improprie legiuitorul a urmărit să confere posesiei în materie mobilă

²³ A se vedea art. 1909 din Codul civil.

²⁴ I. Sabău-Pop, Dobândirea dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile, în Revista Curentul juridic, nr. 1/1997, p. 55-56

o forță probatorie specială, considerând simplul fapt al posesiei ca fiind un adevărat titlu de proprietate care nu poate fi contracarat.

Cu alte cuvinte, dacă sunt întrunite unele condiții privitoare la bunuri, persoane și la posesia terțului dobânditor, posesia acestuia are valoarea unei prezumții absolute de proprietate, cu consecința respingerii acțiunii în revendicare intentate de către adevăratul proprietar.

Condiții privitoare la bunuri. Bunurile în privința cărora se aplică art. 1909 alin. 1 C. civ. sunt²⁵:

- bunurile mobile corporale, acestea fiind susceptibile de o posesie efectivă; prezumția absolută de proprietate se poate naște și în privința unui bun mobil incorporeal. Este cazul titlului la purtător (de exemplu, o obligațiune, emisă de stat ori de o societate comercială pe acțiuni), deoarece se intră în posesia efectivă a unui înscris ce constituie suportul material în care se corporalizează un bun incorporeal, și anume un drept de creanță;
- bunul mobil trebuie să fie privit în mod individual, art. 1909 alin. 1 C. civ. nefiind incident asupra unei universalități juridice (de exemplu, o succesiune mobilă);
- bunurile mobile aflate în proprietatea publică a statului ori a unităților administrativ-teritoriale nu-și pot schimba această situație juridică prin invocarea art. 1909 alin. 1 C. civ. de către un terț dobânditor de bună-credință al unui astfel de bun;
- bunul mobil să nu facă parte din categoria bunurilor supuse înmatriculării, precum navele, aeronavele etc.

Condiții privitoare la persoane. Situația analizată vizează dobândirea bunului mobil de către un terț care, cu bună-credință, intră în posesia acestuia ca urmare a înstrăinării sale de către un detentor precar în favoarea căruia adevăratul proprietar s-a desesizat în mod voluntar²⁶. De exemplu, proprietarul bunului mobil îl închiriază unei persoane, care avea obligația de restituire a bunului (obligație izvorâtă din contractul de locațiune). Prin încălcarea acestei obligații, locatarul înstrăinează bunul către o terță persoană care intră în posesia bunului mobil, având convingerea că a dobândit bunul de la adevăratul proprietar.

Singura persoană îndrituită să se prevaleze de prezumția absolută de proprietate consacrată în art. 1909 alin. 1 C. civ. este terțul dobânditor de bună-credință, care a intrat în posesia efectivă a bunului mobil. Drept urmare, acțiunea în revendicare va fi respinsă independent de proba pe care reclamantul ar face-o cu privire la dreptul său de proprietate. Dacă terțul a dobândit bunul chiar de la adevăratul proprietar, temeiul dobândirii dreptului îl va constitui convenția translativă de proprietate nu prezumția absolută de proprietate.

Este necesar să se fi produs o desesizare voluntară din partea adevăratului

²⁵ Corneliu Bîrsan, Drept civil. Drepturile reale principale, ediția a III-a, revăzută și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2008, p. 218.

²⁶ L. Pop, L.M. Harosa, Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale, Editura Universul Juridic, București, 2006, p. 325 și urm.

proprietar. O desesizare involuntară, constând într-un furt sau o pierdere a bunului va atrage incidența art. 1909 alin. 2 C. civ. Detentorul precar nu poate invoca în beneficiul său art. 1909 alin. 1 C. civ. întrucât el este ținut, în general, pe temeiul contractului încheiat cu adevăratul proprietar, să restituie bunul mobil acestuia din urmă.

Condiții privitoare la posesia terțului dobânditor. Terțul dobânditor poate invoca art. 1909 alin. 1 C. civ. numai dacă posesia sa este reală, utilă și de bună-credință. Cele trei trăsături trebuie întrunite în mod cumulativ.

O posesie reală este aceea care presupune coexistența la un moment dat asupra aceleiași persoane a ambelor elemente ale posesiei, și anume animus și corpus. Art. 1909 alin. 1 C. civ. nu-și va găsi aplicarea atunci când terțul dobânditor stăpânește corpore alieno, adică nu are încă detenția materială a bunului deși a încheiat actul juridic translativ cu detentorul precar.

Posesia utilă este posesia continuă, pașnică și publică. Problema continuității nu se pune în acest context - în care dobândirea dreptului de proprietate de către terț este efectul așa-numitei „*prescripții instantanee*”, iar violența posesiei face destul de greu de conceput îndeplinirea celei de-a treia condiții a posesiei, condiția bunei-credințe. Utilitatea posesiei se prezumă relativ, până la proba contrarie făcută de persoana interesată, care, în cazul de față, este adevăratul proprietar.

Prin posesie de bună-credință în materia prescripției instantanee se înțelege posesia exercitată de o persoană care are convingerea sinceră că a dobândit bunul mobil nu de la un simplu detentor precar, ci de la adevăratul proprietar al acestuia. Pentru a produce efectul „*prescripției instantanee*”, este suficient ca buna-credință să existe la momentul intrării în posesia efectivă a bunului. Proba bunei-credințe se face printr-o prezumție relativă legală, C. civ. arătând că „*buna-credință se presupune totdeauna și sarcina probei cade asupra celui ce alege reaua-credință*”²⁷.

O problemă controversată, a fost aceea dacă, distinct de buna-credință, terțul dobânditor trebuie să aibă un just titlu, adică un act juridic translativ de proprietate viciat prin faptul că nu provine de la adevăratul proprietar. S-a conturat un răspuns negativ, admitându-se că justul titlu, ca element component al bunei-credințe, poate fi putativ, în sensul de a exista numai în imaginația posesorului. Spre exemplu, terțul dobânditor crede că intrarea sa în posesie are la bază un contract de vânzare-cumpărare care, în realitate, nu s-a încheiat. Terțul dobânditor nu va fi pus în situația de a proba în mod distinct existența justului titlu.

- **Revendicarea bunurilor mobile pierdute sau furate de la terțul dobânditor de bună-credință**

Sediul materiei se află în art. 1909 alin. 2 C. civ. Conform acestui text de lege, cel ce a pierdut sau cel căruia i s-a furat un lucru, poate să-l revendice, în

²⁷ Corneliu Bîrsan, Drept civil. Drepturile reale principale, ediția a III-a, revăzută și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2008, p. 221.

curs de trei ani, din ziua când l-a pierdut sau când i s-a furat, de la cel la care-l găsește, rămânând acestuia recurs în contra celui de la care-l are. Potrivit acestei dispoziții legale, acțiunea în revendicare va fi intentată cu succes de către adevăratul proprietar dacă va fi îndeplinit termenul menționat, nefiind incidentă „*prescripția instantanee*”.

Condiții generale de aplicare a art. 1909 alin. 2 C. civ. Și în acest caz trebuie să existe buna-credință a terțului dobânditor, chiar dacă nu mai este atât de eficace încât să paralizeze acțiunea în revendicarea intentată de proprietar în trei ani de la data pierderii sau a furtului. Buna-credință a terțului dobânditor este indispensabilă pentru a-i asigura „*recursul*” împotriva hoțului sau găsitului de la care a dobândit bunul. Per a contrario, dacă terțul a cunoscut sau trebuia să fi cunoscut că a tratat cu un neproprietar, nu va putea, după ce va fi fost evins de către adevăratul proprietar, să se regreseze împotriva hoțului sau a găsitului²⁸.

Condiții speciale de aplicare a art. 1909 alin. 2 C. civ. În situația analizată, terțul dobândește bunul de la hoț sau de la cel care și-a însușit nelegitim bunul pierdut de către adevăratul proprietar. Nu este vorba despre o desesizare voluntară, produsă în temeiul unui contract prin care bunul se încredințează temporar unui detentor precar. Pe de altă parte, bunul nu se află la momentul introducerii acțiunii în revendicare la hoț sau la găsit, întrucât în aceste situații acțiunea în revendicare mobilă se derulează în regimul dreptului comun, fiind imprescriptibilă.

Acțiunea în revendicare va fi admisă numai dacă introducerea acesteia va avea loc în termen de trei ani de la data furtului sau, după caz, a pierderii. Termenului de trei ani a fost apreciat ca fiind un termen de decădere. Astfel, acțiunea în revendicare mobilă va fi admisă dacă adevăratul proprietar o introduce în maximum trei ani de la data pierderii sau furtului, precum și dacă dovedește: dreptul de proprietate asupra bunului; ieșirea, fără voia sa, a bunului din posesia sa, precum și identitatea dintre bunul revendicat și bunul pierdut ori furat.

- **Revendicarea bunurilor mobile pierdute sau furate de la terțul de bună-credință care le-a dobândit în anumite condiții**

Art. 1910 C. civ. precizează că „*dacă posesorul actual al lucrului, furat sau pierdut l-a cumpărat la bâlci sau la târg, sau la o vîndere publică, sau de la un neguțător care vinde asemenea lucruri, proprietarul originar nu poate să ia înapoi decât întorcînd posesorului prețul ce l-a costat*”²⁹.

Ca și în ipoteza reglementată în art. 1909 alin. 2 C. civ., acțiunea în revendicare mobilă este admisă, dar proprietarul va trebui să plătească terțului o sumă de bani egală cu prețul pe care acesta l-a plătit pentru a dobândi bunul respectiv. Această sumă va putea fi recuperată de la hoț sau de la găsit pe calea

²⁸ L. Pop, L.M. Harosa, „Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale”, Editura Universul Juridic, București, 2006, p. 327 și urm.

²⁹ Art. 1910 C. civ. cuprinde în domeniul său de aplicare condițiile privitoare la bunuri, posesia terțului dobânditor, desesizarea involuntară și termenul de trei ani.

unei acțiuni în despăgubiri introduse ulterior împotriva acestuia de către adevăratul proprietar.

Regula specială instituită de art. 1910 C.civ. va fi incidentă atunci când terțul a dobândit bunul mobil într-un spațiu în care se derulează în mod obișnuit operațiuni de înstrăinare a unor bunuri de aceeași natură (târguri, în cadrul unei vânzări prin licitație publică etc.). Legiuitorul a considerat că dobândirea bunului în condiții care, prin natura lor sunt susceptibile de a întări buna-credință a terțului rămâne insuficientă pentru a justifica acțiunea unei „*prescripții instantanee*”, însă este aptă să-l protejeze pe terț de riscul insolabilității hoțului sau a gășitorului.

Drept urmare, revendicarea bunului de către adevăratul proprietar nu poate avea loc în această situație decât dacă restituie dobânditorului de bună credință prețul pe care acesta l-a plătit. În situația analizată, posesorul de bună credință este protejat deoarece achiziționând în locuri publice, se presupune că nu avea de unde să știe că vânzătorul l-a furat sau gășit. Adevăratul proprietar va putea să introducă însă o acțiune în despăgubire împotriva hoțului sau gășitorului.

BIBLIOGRAFIE SELECTIVĂ

- Gheorghe Beleiu, Drept civil român. Introducere în dreptul civil. Subiectele dreptului civil, ediția a XI-a, revăzută și adăugită de Marian Nicolae, Petrică Trușcă, Editura Universul Juridic, București, 2007
- Gabriel Boroi, Drept civil. Partea generală. Persoanele, Ediția a III-a, revăzută și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2008
- Corneliu Bîrsan, Drept civil. Drepturile reale principale, ediția a III-a, revăzută și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2008
- O. Cojocaru, Drept civil. Partea generală, Editura Lumina Lex, București, 2000
- Fr. Deak, Tratat de drept succesoral, ediția a II-a, actualizată și completată, Editura Universul Juridic, București, 2002 (reeditată 2008)
- C. Stătescu, C. Bârsan, Drept civil. Teoria generală a obligațiilor, ediția a IX-a, Editura Hamangiu, București, 2008
- L. Pop, Tratat de drept civil. Obligațiile. Regimul juridic general, Editura All Beck, București, 2006
- P. Filipescu, A. I. Filipescu, „Drept civil. Teoria generală a obligațiilor”, ediția revăzută și completată 2007, Editura Universul Juridic, București, 2007
- Eugen Chelaru, Drept civil. Partea generală, ediția 2, Editura C.H. Beck, București, 2007
- V. Stoica, Accesiunea imobiliară artificială (I), în Revista Dreptul nr. 1/2006
- V. Stoica, Accesiunea imobiliară artificială (II), în Revista Dreptul nr. 2/2006
- O. Ungureanu, C. Munteanu, Drept civil. Drepturi reale, ediția a III-a, revăzută și adăugită, Editura Rosetti, București, 2005,
- F. Popa, Discuții privind cauza morală și ilicită în raporturile contractuale dintre concubini, în Revista Dreptul nr. 10/2001
- Liviu Pop, Acțiunea pauliană, în Revista Curierul Juridic nr. 4/2006
- Liviu Pop, Acțiunea pauliană, în Revista Curierul Juridic nr. 5/2006
- Tudor R. Popescu, Petre Anca, Teoria generală a obligațiilor, Editura Științifică, București, 1968
- Fr. Deak, Tratat de drept civil. Contracte speciale, Vol. I – Vânzarea-cumpărarea. Schimbul, ediția a IV-a actualizată de Lucian Mihai, Romeo Popescu, Editura Universul Juridic, București, 2006
- V. Pătulea, Sinteză teoretică și de practică judiciară comparată referitoare la condițiile de valabilitate a contractului. Obiectul determinat, în Revista Dreptul nr. 5/2007
- M. Mureșan, Drept civil. Partea generală, Editura Cordial, Cluj-Napoca, 1992
- Fr. Deak, Tratat de drept civil. Contracte speciale, Editura Actami, București, 1999,
- Dumitru C. Florescu, Drept civil. Contracte speciale, Editura Universității „Titu Maiorescu”, București, 2001
- I. Macovei, I.E. Cadariu, Drept civil. Contracte, Editura Junimea, Iași, 2004

- M. Pivniceru, Sediul materiei privind stipulația pentru altul în cazul contractului de rentă viageră, în C.J., nr. 1/2005
- Titus Prescure, Andreea Ciurea, Contracte civile, Editura Hamangiu, București, 2007
- I. Dogaru, Drept civil. Contracte speciale, Editura All Beck, București, 2004
- Camelia Toader, Drept civil. Contracte speciale, Editura All Beck, București, 2005
- Eugeniu Safta-Romano, Contracte civile. Încheiere. Executare. Încetare, Editura Polirom, Iași, 1999
- C. Macovei, Contracte civile, Editura Hamangiu, București, 2006
- Dumitru Macovei, Marius Sebastian Striblea, Drept civil. Contracte. Succesiuni, Editura Junimea, Iași, 2000
- V. Pătulea, Coordonatele situație juridice specifice donației făcute copiilor doar concepuți, dar încă nenăscuți, în Revista Dreptul nr. 1/2003
- C. Toader, Evicțiunea în contractile civile, Editura All, București, 1997
- I. Zinveliu, Contracte civile. Instrumente de satisfacere a intereselor cetățenilor, Editura Dacia, Cluj-Napoca, 1978
- M. Pivniceru, Modalitatea obligației contractuale de întreținere cu pluralitate de subiecte, în Revista Dreptul nr. 9/2005
- I. Negru, Cu privire la transformarea în bani a obligației de a face, rezultată din contractul de întreținere, în Revista Dreptul nr. 10/2000
- M. Pivniceru, M. Gaiță, Principalele acțiuni în justiție izvorâte din contractul de întreținere și prescripția extinctivă privitoare la acestea, în Revista Dreptul nr. 8/2003
- Fr. Deak, St. Cărpenu, „Contracte civile și comerciale”, Editura Lumina Lex, București, 1993
- Raul Petrescu, „Principalele contracte de drept civil”, Editura Oscar Print, București, 1997
- R. I. Motica, F. Moțiu, „Contracte civile speciale”, Editura Lumina Lex, București, 2005, p. 97 și urm.;
- Iosif R. Urs, Smaranda Angheni, „Drept civil. Contracte civile”, Editura Oscar Print, București, 1998
- C. Hamangiu, I. Rosetti Bălănescu, Al. Băicoianu, Tratat de drept civil român, Vol. II, ediție îngrijită de D. Rădescu, Editura All Beck, București, 2002
- Mircea Duțu, Considerații referitoare la mandatul special, în Revista Dreptul nr. 4/2006
- Doru Cosma, „Teoria generală a actului juridic civil”, Editura Științifică, București, 1969,
- S. Ghimpu, S. Grossu, Capacitatea și reprezentarea persoanelor fizice, Editura Științifică, București, 1960
- Monna-Lisa Ghinea, Unele probleme referitoare la dreptul de retenție, în Revista Română de Drept, nr. 11/1983
- D. A. Popescu, Contractul de societate, Editura Lumina Lex, București, 1996

- E. Safta-Romano, Unele aspecte mai importante ale contractului de societate civilă, în Revista Dreptul nr. 2/1992
- C. Ionescu, Conceptul de societate civilă, Revista de Drept Public, nr. 3/2005
- I. Mustață, M.K. Guiu, Dacă bunurile comune ale soților pot constitui aport la capitalul social, în Revista dreptul nr. 8/1992,
- Dan A. Popescu, „Natura juridică și condițiile generale de valabilitate ale contractului de societate”, în Revista de drept comercial nr. 5/1993
- M. Toma, A. Țiclea, „Formele de asociere în agricultură reglementate prin Legea nr. 36/1991”, în Revista Dreptul nr. 7/1992,
- D. Văduva, Definiția și caracterul declarativ al contractului de tranzacție, în Revista Dreptul nr. 3/2002
- M. Tăbărcă, Gh. Buta, Codul de procedură civilă. Comentat și adnotat cu legislație, jurisprudență și doctrină, ediția a II-a, revăzută și adăugită, Editura Universul Juridic, București, 2008
- Radu I. Motica, Florin Moțiu, Contractul de vânzare-cumpărare. Teorie și practică judiciară, Editura Lumina Lex. București, 1999
- Ioan Adam, Drept civil. Drepturile reale”, Editura All Beck, București, 2005
- Ion P. Filipescu, Dreptul civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale, Editura Actami, București, 1998
- Ion Dogaru, Teodor Sâmbrian, Drept civil român. Tratat. Teoria generală a drepturilor reale, Vol. II, Editura Europa, Craiova, 1996
- P. M. Cosmovici, Drept civil. Drepturile reale. Obligații. Legislație, Editura All, București, 1994;
- C. Bîrsan, M. Pivniceru, M.M. Gaiță, Drepturile reale, București, 1997
- Popa, L. Stănciulescu, M. Nicolae, „Discuții privind interdicțiile legale de înstrăinare a unor bunuri imobiliare”, în Revista Dreptul nr. 7/2001
- Dimitrie Gherasim, „Teoria generală a posesiei în dreptul civil român”, Editura Academiei, București, 1986
- Liviu Pop, Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale, Editura Lumina Lex, București, 2001
- Iosif R. URS, Smaranda Angheni, Drept civil. Drepturi reale. Teoria generală a obligațiilor civile, Vol. II, Editura Oscar Print, București, 1998
- Dumitru C. Florescu, Dreptul de proprietate, Editura Titu Maiorescu, București, 2002.
- Marian Nicolae, Prescripția extinctivă, Editura Rosetti, București, 2004
- M.Pivniceru, C. Moldovan, Prescripția extinctivă și principalele acțiuni în justiție, Editura Hamangiu, București, 2007
- V. Stoica, Drept succesoral, Editas, București, 2003
- D. Macovei, I.E. Cadariu, Drept civil. Succesiuni, Editura Junimea, Iași, 2005
- Al. Bacaci, Gh. Comăniță, Drept civil. Succesiunile, Editura All Beck, București, 2003
- M. Eliescu, Transmiterea și împărțea moștenirii în dreptul RSR, Editura Academiei, București, 1966

- C. Stătescu, C. Bârsan, Drept civil. Drepturi reale, Universitatea București, 1988
- Vasile Pătulea, Corneliu Turianu, Dreptul de proprietate, Vol. II, Editura Rosetti, București, 2005
- Cristian Alunaru, Noi aspecte teoretice și practice ale dreptului de suprafață, în Revista Dreptul nr. 5-6/1993,
- Valeriu Stoica, Dreptul de uzufruct, în Revista Curierul Judiciar, nr. 9/2004
- D.V. Mănescu, Uzufructul, dezmembrământ al dreptului de proprietate, în Revista Dreptul nr. 11/2001,
- Dogaru, S. Cercel, Drept civil. Partea generală, Editura C.H. Beck, București, 2007
- Ovidiu Ungureanu, Drept civil. Introducere, ediția 8, Editura C.H. Beck, București, 2007,
- Fr. Deak (coord.), C. Toader, R. Popescu, L. Stănciulescu, V. Stoica, Moștenirea testamentară. Transmisiunea și împărțea moștenirii, Editura Actami, București, 1996
- S.I. Vidu, Dreptul de retenție în cazul conexității juridice, formă de manifestare a excepției de neexecutare, în Revista Dreptul nr. 11/2006
- I. Chelaru, Impactul revizuirii Constituției asupra regimului juridic al proprietății, în Revista Dreptul nr. 2/2004
- Liviu Pop, Drept civil. Drepturile reale principale, Editura Universul Juridic, București, 2006
- Carmen Ilie Todica, Iosif R. Urs, Drepturile reale. Doctrina. Aplicații. Practică, București, 2003
- Flavius Baias, B. Dumitrache, „Discuții pe marginea Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică”, în Revista Dreptul nr. 4/1995
- L. Giurgiu, „Considerații în legătură cu Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică”, în Revista Dreptul nr. 2/1995
- M. L. Belu-Magdo, Exproprierea pentru utilitate publică și efectele exproprierii”, în Revista de Drept Comercial, nr. 4/1995, p. 90.
- Valeriu Stoica, Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în Revista Dreptul nr. 5/2004
- E. Chelaru, Efectele juridice ale exproprierii pentru cauză de utilitate publică, în Revista Dreptul nr. 4/1998,
- Gh. Stancu, Considerații referitoare la dreptul de retenție, în Revista Dreptul nr. 6/1999,
- Gh. Comăniță, Partajul judiciar, Editura Lumina Lex, București, 2002.
- I.Urs, Obligația de restituire a împrumutului de consumație oglindită în doctrină și în practica judecătorească, în Revista Dreptul nr. 3/2005
- E. Lupan, Drept civil. Persoana fizică, Editura Lumina Lex, București, 1999,
- I.R. Urs, C. Todică, Drept civil. Persoana fizică. Persoana juridică, Editura Universitară, București, 2007,

- D. Gherasim, Teoria generală a posesiei în dreptul civil român, Editura Academiei, București, 1986,
- C.M. Crăciunescu, Aplicații ale teoriei aparenței în drept, Juridica nr. 6/2000
- Pop, L.M. Harosa, „Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale”, Editura Universul Juridic, București, 2006
- Ana Boar, Uzucapiunea. Prescripția, posesia și publicitatea drepturilor, Editura Lumina Lex, București, 1999
- S. Scriciu, Acțiunile posesorii, Editura Lumina Lex, București, 1998,
- Ion P. Filipescu, Andrei I. Filipescu, Drept civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale, ediție revăzută și completată, Editura Universul Juridic, București, 2006,
- R. Petrescu, Drept civil. Teoria obligațiilor. Răspunderea delictuală, Editura Oscar Print, București, 1996
- M. Anghel, Francisk Deak, Marin F. Popa, Răspunderea civilă, Editura Științifică, București, 1970
- C. Stătescu, Răspunderea civilă delictuală pentru fapta altei persoane, Editura Științifică și Enciclopedică, București, 1984
- I. Lulă, Garanția, fundamentul răspunderii comitentului, în Revista Dreptul nr. 10-11/1995
- E. Lipcanu, Răspunderea comitentului pentru fapta prepusului. Probleme actuale privind răspunderea civilă prevăzută de articolul 1000 alineatul 3 Cod civil, Editura Lumina Lex, București, 1999.
- Radu I. Motica, Ernest Lupan, Teoria generală a obligațiilor civile, Editura Lumina Lex, București, 2008, p. 150.
- R. Baci, Răspunderea civilă delictuală pentru prejudiciile cauzate de fapta lucrului, Editura Lumina Lex, București, 2000
- M. Nicolae, Repunerea în termenul de prescripție, în Revista Dreptul nr. 11/1999
- Petrică Trușcă, Drept civil. Introducere în dreptul civil, ediția a IV-a revăzută și adăugită, București, 2007
- Emil Poenaru, Cristinel Murzea, Procedura succesorală notarială, ediția 2, Editura C.H.Beck, București, 2008,
- Iosif R. Urs, Drepturi reale. Prezentare teoretică, prezentare practico-aplicativă: doctrină, spețe, întrebări și exerciții, vocabular, teste grilă, Editura Universitară, București, 2006
- Ovidiu Ungureanu, Cornelia Munteanu, Tratat de drept civil. Bunurile. Drepturile reale principale, Editura Hamangiu, București, 2008
- D. Chirică, Eroarea, viciu de consimțământ în materie contractuală, în Revista Dreptul nr. 7/2005
- I. Deleanu, Cunoașterea legii și eroarea de drept, în Revista Dreptul nr. 7/2004
- Kocsis, Unele aspecte teoretice și practice privind eroarea de drept, în Revista Dreptul nr. 8/1992
- www.scj.ro