

IRINA SFERDIAN

DREPT CIVIL. DREPTURILE
REALE PRINCIPALE

Studiu aprofundat

Editura
Samangiu
2021

dovada, prin orice mijloc de probă, că a cunoscut viciile titlului său anterior introducerii acțiunii. Este firesc ca problema restituirii fructelor să nu se pună decât dacă acțiunea promovată de reclamantul proprietar va fi admisă.

Buna-credință a posesorului bunului frugifer la data intrării efective în posesia acestuia nu trebuie confundată cu buna-credință care trebuie să îl caracterizeze pe posesor la data fiecărei percepți a fructelor, adică la data intrării efective în posesia fructelor, care sunt bunuri cu individualitate proprie, distincte de bunul care le-a produs.

Buna-credință la data intrării în posesia bunului producător de fructe este esențială pentru instituția uzucapiunii, dar aceasta va rămâne nerelevantă pentru dobândirea fructelor dacă, ulterior intrării în posesia bunului frugifer, buna-credință a posesorului încetează.

Dobândirea fructelor de către posesorul de bună-credință se întemeiază pe principiul echității. Proprietarul veritabil al bunului frugifer este astfel sancționat pentru pasivitatea și neglijența sa, întrucât s-a dezinteresat de lucru și l-a lăsat să intre în posesia altei persoane, iar, pe de altă parte, posesorul este recompensat, întrucât ar fi oneros și nemeritat ca el să fie obligat la restituirea fructelor^[1].

Secțiunea a 2-a. Trăsăturile drepturilor reale principale

Trăsăturile drepturilor reale principale vor fi evidențiate prin raportare la alte categorii de drepturi și obligații patrimoniale, care presupun într-o anumită măsură, direct sau indirect, relația cu un bun.

§1. Distincția dintre drepturile reale și drepturile de creanță

Drepturile reale și drepturile de creanță sunt principalele elemente ale activului patrimonial.

Ca drepturi subiective civile, drepturile reale și drepturile de creanță prezintă caracteristici comune. Vom puncta faptul că dreptul subiectiv civil a fost definit aproape constant în doctrină prin apelarea juxta pusă la prerogativele pe care le conferă atât drepturile reale, cât și drepturile de creanță, fără a se încerca extragerea calităților comune acestor două categorii de drepturi.

De aceea, dintre definiții, ne vom opri asupra celei care ne-a convins într-o măsură mai mare. Astfel, dreptul subiectiv civil este o prerogativă condiționată și determinată, acordată în scopul ocrotirii unui interes legitim al titularului și garantată de dreptul obiectiv prin aceea că titularul poate obține sancționarea încălcărilor sale prin coerciție statală^[2].

^[1] A se vedea FR. TERRÉ, PH. SIMLER, *op. cit.*, 1998, p. 168; V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale, op. cit.*, vol. 1, 2004, p. 207-208.

^[2] A se vedea, pentru aprofundare, R. DINCĂ, *Protecția juridică a intereselor private. Încercare de tipologie*, în R.R.D.P. nr. 1/2007, p. 122.

Apariția conceptului de drept subiectiv civil a fost posibilă datorită intervenției glosatorilor medievali prin a căror interpretare, noțiunea de *dominium*, specific romană, care desemna puterea subiectului asupra a tot ce este al său, a început să se confunde cu unul din obiectele sale. *Dominium* își pierde dimensiunea de putere și devine bun, iar drepturile reale, concepute până atunci ca simple lucruri corporale devin puteri, precum era odinioară *dominium*.

Am reținut, mai întâi, că dreptul subiectiv este o prerogativă condiționată și determinată^[1]. Ca prerogativă, dreptul subiectiv se distinge de simpla facultate, dar și de libertăți. Titularul dreptului subiectiv *poate avea* sau *poate pretinde* o conduită determinată, dacă sunt îndeplinite anumite condiții pentru nașterea acestui drept. Prin aceasta, dreptul subiectiv se distinge de libertăți care aparțin oricărui subiect de drept, iar nașterea lor nu este supusă niciunei condiții. De asemenea, se deosebește de simpla facultate, întrucât nu presupune o alegere între mai multe variante determinate pentru a crea o situație juridică, ci o anume conduită, determinată sau determinabilă.

Dreptul subiectiv este o prerogativă condiționată, deoarece nașterea sa depinde de îndeplinirea unor condiții ale faptului juridic *lato sensu*, adică ale actului juridic sau ale faptului juridic *stricto sensu*.

Apoi, dreptul subiectiv este o prerogativă acordată în scopul ocrotirii unui interes legitim al titularului. Caracterul legitim al interesului particular presupune compatibilitatea sa cu interesul social. Atunci când norma ocrotește un interes particular care este legitim, această ocrotire este utilă și interesului social.

Din această cauză, dreptul subiectiv este o prerogativă garantată de dreptul obiectiv. Normele dreptului obiectiv stabilesc limitele interne și externe de exercitare a dreptului subiectiv. Un drept subiectiv exercitat în afara prevederilor normei, adică neconform cu interesul social, nu va mai fi garantat de dreptul obiectiv. De asemenea, terții sunt sancționați dacă împiedică exercitarea dreptului subiectiv de către titularul său.

În fine, garanția legală a dreptului subiectiv presupune faptul că titularul său poate obține sancționarea încălcărilor dreptului său prin coerciție statală.

În raport cu aceste trăsături, s-au recunoscut dreptului subiectiv următoarele caractere juridice: exclusiv, absolut și disponibil.

Caracterul exclusiv se deduce din ideea de apartenență. Dacă un drept subiectiv aparține unui titular, prin aceasta este sustras stăpânirii și apartenenței oricărei alte persoane, adică este exclusiv.

Caracterul exclusiv determină și caracterul absolut al oricărui drept subiectiv. Aceasta, deoarece dacă toate celelalte persoane sunt excluse de la exercițiul dreptului, înseamnă că acestea trebuie să respecte dreptul titularului, să nu împiedice în niciun fel exercițiul acestuia. În acest mod, dreptul este unul absolut, în sensul că este inviolabil.

[1] *Idem*, p. 122-124.

În același timp, având stăpânirea dreptului său, titularul dreptului subiectiv poate să facă orice dorește cu dreptul său (să îl transmită altuia, să renunțe la drept, să îl greveze de sarcini, să îl fracționeze etc.) Stăpânirea pe care o exercită titularul asupra dreptului său este o reminiscență a lui *dominium* din dreptul roman, un *dominium* care și-a schimbat sensul și s-a multiplicat la nivelul fiecărui drept, dar care se regăsește și raportat la ansamblul de drepturi patrimoniale ale unei persoane, adică la patrimoniul acestuia. Cu alte cuvinte, stăpânirea patrimoniului presupune stăpânirea fiecărui element al acestuia, respectiv a fiecărui drept subiectiv patrimonial, privit individual.

Ideea de stăpânire, de apartenență, de titularitate pe care le presupunea înainte *dominium* se păstrează astăzi, așa cum am văzut la studiul patrimoniului, sub forma dispoziției pe care titularul patrimoniului o poate exercita cu privire la elementele patrimoniale. O persoană care este titulara unui patrimoniu poate dispune de drepturile sale patrimoniale prin transmitere, renunțare, grevare de sarcini, tocmai pentru că le are în stăpânire, pentru că are, cu fiecare element de patrimoniu, o relație de apartenență.

Dacă fiecare drept subiectiv este exclusiv, absolut și disponibil se pune problema identificării trăsăturilor distinctive între drepturile reale și drepturile de creanță, ca principale elemente ale patrimoniului.

1.1. Opozabilitatea drepturilor reale

Dreptul real – *jus in re* – este dreptul patrimonial în virtutea căruia titularul său poate să își exercite prerogativele asupra unui bun determinat, în mod direct și nemijlocit, fără a fi necesară intervenția unei alte persoane^[1]. Tocmai prin prisma opozabilității *erga omnes*, proprietatea și celelalte drepturi reale principale sunt inexigibile.

Spre deosebire de dreptul real, dreptul de creanță – *jus ad personam* – este dreptul patrimonial în temeiul căruia subiectul activ, denumit creditor, poate pretinde subiectului pasiv, denumit debitor, să dea, să facă sau să nu facă o anumită prestație la care acesta din urmă ar fi fost îndreptățit în absența angajamentului său juridic.

Chiar dacă exprimă o putere asupra unui lucru, dreptul real, ca orice drept subiectiv civil, presupune un raport social. Acest raport implică alteritatea, care, în cazul dreptului real, este asigurată de subiectul pasiv nedeterminat, care este alcătuit din toți ceilalți în afara titularului dreptului. Raportul real are ca subiect activ concret pe titularul dreptului real, iar ca subiect pasiv pe toți ceilalți, priviți indistinct, întrucât sunt uniți prin aceeași îndatorire cu caracter general și negativ: abstențiunea, adică abținerea de la orice acțiune care ar împiedica exercițiul unui drept real. Subiectul pasiv nedeterminat nu trebuie să facă nimic concret pentru ca titularul dreptului real

[1] A se vedea V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale, op. cit.*, vol. 1, 2004, p. 98; M. NICOLAE, *Drept civil. Teoria generală, vol. II, Teoria drepturilor subiective civile*, Ed. Solomon, București, 2018, p. 65 text și nota 173. Autorul subliniază că expresia drept real este de formație relativ recentă, nu a fost cunoscută în dreptul roman, ci introdusă de comentatorii dreptului roman pentru a traduce formula *actio in rem*, în antiteză cu *personales actiones*.

să își realizeze dreptul, nu este ținut de niciuna dintre prestațiile (a da, a face, a nu face) pe care este obligat să le execute debitorul ca subiect pasiv concret al unui raport personal.

Obligația pasivă universală a fost considerată, în teoria clasică sau personalistă, ca principalul factor de distincție între drepturile reale și drepturile de creanță.

S-a afirmat că dreptul real, și ne vom referi în special la dreptul de proprietate ca prototip al drepturilor reale, presupune o relație directă între titularul său și bunul care face obiectul acestui drept. Dar cum între o persoană și un bun nu se poate stabili un raport social^[1], iar dreptul este, prin excelență, o legătură socială, s-a explicat recunoașterea existenței dreptului de proprietate printr-o ficțiune juridică, a raportului titularului dreptului de proprietate cu toate celelalte persoane, netitulare ale acestui drept, care impune acestora din urmă îndatorirea de a respecta dreptul proprietarului, adică de a-i recunoaște exclusivitatea. În acest fel, obligația care intră în raportul juridic de proprietate este o obligație pasivă generală, nedeterminată, de abținere de la împiedicarea exercitării dreptului de către titularul său.

O astfel de obligație universală, corelativă dreptului de proprietate, nu are caracter patrimonial, ea nu se regăsește în pasivul patrimonial al niciunui dintre terții care nu sunt titulari ai dreptului de proprietate asupra unui anumit bun. Apare, mai degrabă, ca o simplă îndatorire de a respecta dreptul unei anumite persoane, care revine terților în temeiul legii, întrucât, în concret, titularul dreptului de proprietate nu poate intra în raport contractual cu aceștia.

Obligația pasivă nedeterminată incumbă unei anumite persoane din simplul fapt că știe că un anumit bun nu îi aparține, se deduce din non-apartenență, singura despre care terțul are cunoștință. Aceasta îi impune respectarea unei anume situații juridice în care nu este implicat sau al unui drept care nu este al său, ci al altuia.

Teoria personalistă. Personalistii, prin teoria avansată de Planiol, resping ideea că dreptul real presupune o putere directă și imediată asupra unui lucru și afirmă că dreptul real și cel de creanță presupun, ambele, aceeași structură, adică un raport între subiectul activ și unul sau mai multe subiecte pasive, fapt ce a condus la așa-numita „personalizare” a dreptului real^[2].

Critica. Această teorie confundă efectul relativ al dreptului personal cu opozabilitatea dreptului absolut. În cazul unui drept personal, creditorul nu poate pretinde decât debitorului său ceea ce datorează și nu oricărui terț. În acest caz este vorba despre relativitate, adică de opozabilitate *stricto sensu*, iar nu despre opozabilitate în sens larg. Este adevărat că terții trebuie să respecte dreptul creditorului la fel cum respectă dreptul proprietarului sau al titularului oricărui alt drept real. Teoria lui Planiol nu permite sesizarea acestei diferențe atunci când se afirmă că dreptul real este tot atât de opozabil *erga omnes*, cât și dreptul de creanță. Însă, meritul teoriei lui Planiol constă

[1] A se vedea M. PLANIOL, G. RIPERT, *Traité élémentaire de droit civil, Tome premier*, LGDJ, Paris, 1928, p. 702, *apud* V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale, op. cit.*, vol. 1, 2004, p. 99, text și nota 8.

[2] A se vedea CH. LARROUMET, *Droit civil: Les biens, droits réels principaux*, Economica, Paris, 2006, p. 13.

în faptul că a demonstrat că dreptul real presupune, ca și dreptul personal, un raport social^[1].

Teoria neopersonalistă. O altă teorie^[2], susținută de Ginossar, consideră că dreptul real este diferit de cel personal, dar dintr-un alt punct de vedere. În opinia acestui autor, atât dreptul real, cât și dreptul personal sunt elemente ale unui patrimoniu, iar titularul său are un drept de proprietate asupra tuturor drepturilor din patrimoniu. În această teorie, proprietatea este confundată cu apartenența oricărui drept titularului său. În aceste condiții, se poate vorbi despre o proprietate asupra unei creanțe. Diferența de regim juridic între dreptul real și cel de creanță constă în faptul că bunul care face obiectul acestor drepturi este diferit. Terții sunt ținuti să respecte dreptul de proprietate, indiferent de natura lui, fiind vorba despre o opozabilitate *erga omnes* a tuturor drepturilor subiective. Dar, unele proprietăți, cum sunt cele asupra lucrurilor corporale sau asupra unor lucruri necorporale, precum proprietatea intelectuală, sunt drepturi absolute, iar alte proprietăți apar ca drepturi relative pentru că obligația corelativă lor este mai precisă, mai concretă decât obligația pasivă universală. Ar intra în această categorie drepturile de creanță care au, corelativă, o obligație personală, dar și drepturile reale asupra bunului altuia, care au ca obligație corelativă, o obligație *propter rem*. În cazul acestor din urmă drepturi reale, se afirmă că sunt relative tocmai pentru că nu pot purta decât asupra unui bun care aparține altei persoane, care este ținută *propter rem*.

Critica. Această teorie, care afirmă că toate drepturile reale și de creanță sunt proprietăți, goleşte de conținut proprietatea asupra bunurilor corporale, care nu este văzută decât ca o titularitate asupra unui drept.

Teoria lui Ginossar a fost combătută în doctrina franceză, dar și în cea română, de autori de prestigiu. I s-a reproșat acestei teorii faptul că proprietatea se confundă cu apartenența, cu titularitatea. Apoi, obligația generală negativă corespunzătoare drepturilor reale se confundă cu obligația generală negativă de pe tărâm delictual (*neminem laedere*). În cazul drepturilor reale, această obligație este absorbită în conținutul obligației negative generale corespunzătoare acestor drepturi. Obligația generală negativă corespunzătoare drepturilor reale este generală numai sub aspectul subiectului pasiv, în timp ce obligația de a nu păgubi pe nimeni (*neminem laedere*) funcționează în raport cu toate drepturile și cu toate situațiile juridice, prezente și viitoare^[3].

Inspirat de teoria lui Ginossar, Ch. Larrroumet consideră că dreptul real este o prerogativă care privește un lucru corporal, fie de manieră directă și imediată, ca în cazul dreptului de proprietate, fie prin stabilirea unui raport între două patrimonii, ca în cazul celorlalte drepturi reale. Drepturile reale, spre deosebire de cele personale, au ca obligație corelativă o obligație reală al cărei regim juridic nu este același cu cel al obligației personale, iar regimul juridic al dreptului real este diferit de cel aplicabil dreptului personal întrucât nu atribuie titularului său dreptul de gaj general asupra patrimoniului debitorului obligației reale^[4].

^[1] *Idem*, p. 14.

^[2] Pentru prezentarea acestei teorii, a se vedea S. GINOSSAR, *Pour une meilleure définition du droit réel et du droit personnel*, în RTDciv. nr. 4/1962, p. 574-589.

^[3] A se vedea J. DABIN, *Une nouvelle définition...*, *loc. cit.*, p. 32; V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale*, *op. cit.*, vol. 1, 2004, p. 110.

^[4] A se vedea CH. LARROUMET, *op. cit.*, 2006, p. 12.

Reluarea unor aspecte din teoria neopersonalistă. Confuzia opozabilității erga omnes cu inviolabilitatea drepturilor. În dezbaterile teoretice asupra existenței subiectului pasiv al raportului de proprietate, s-a făcut distincția necesară între efectele „directe” și efectele „indirecte” ale dreptului de proprietate, menționându-se că raportul intern este o relație juridică directă și imediată între o persoană – titularul dreptului – și un lucru – obiectul dreptului – exprimând autoritatea subiectului asupra lucrului, fără medierea unei terțe persoane. Pe plan extern, s-a menționat consecința indirectă asupra celor din jur, adică raportul juridic extern de opozabilitate absolută a dreptului de proprietate, care poate fi exercitat și se impune, pur și simplu, terților, chiar fără condiția prealabilă a cunoașterii dreptului. S-a precizat că raportul juridic intern este un domeniu al relativității, iar raportul extern al dreptului de proprietate este un domeniu al opozabilității. În concluzie, relația externă a raportului juridic de proprietate este considerată că are loc între titularul dreptului și terți, iar relația internă se referă la relația dintre titular și lucrul care îi aparține^[1].

Și în doctrina noastră de drept civil, sunt autori care au considerat artificială construcția teoretică privind subiectul pasiv nedeterminat^[2]. S-a apreciat că una dintre principalele diferențe între exigibilitate, care permite titularului dreptului să ceară o anumită conduită unui subiect determinat și inviolabilitate, căreia îi corespunde doar o datorie abstractă a unui subiect pasiv nedeterminat de a nu aduce atingere dreptului subiectiv este aceea că, pe când prima dă conținut unui raport juridic, cea de a doua nu angajează un asemenea raport^[3].

În același sens, al contestării teoriei personaliste, dar într-o variantă mai radicală, s-a afirmat că atunci când este vorba despre dreptul de proprietate, atât raportul intern, cât și raportul extern sunt raporturi față de lucru, cu precizarea că primul raport este o relație juridică de apropiere și stăpânire a unui lucru de către o anumită persoană, exprimând autoritatea subiectului asupra lucrului, fără medierea unei terțe persoane, pe când raportul dintre lucru și terți este un simplu raport de opozabilitate (inviolabilitate), fiindcă tuturor subiectelor de drept civil le revine doar îndatorirea de a respecta și a nu stânjeni exercitarea dreptului de către proprietar. Inviolabilitatea are valoarea unui principiu care guvernează efectele și consecințele indirecte, adică față de terți, ale situațiilor juridice^[4].

Lucrul este elementul comun al celor două raporturi (cel intern și cel extern), este punctul de contact și locul geometric al celor două planuri referitoare la relativitate și la opozabilitate. S-a mai susținut că dacă raportul extern de proprietate este o consecință a raportului intern, înseamnă că este o consecință a relației juridice directe și imediate dintre om și lucru. Fiind o consecință a unui raport juridic, înseamnă că raportul extern nu poate fi o relație juridică, cu atât mai mult cu cât el nu generează, modifică sau stinge o situație juridică. Raportul extern, de opozabilitate, se impune fără

[1] A se vedea I. DELEANU, *Părțile și terții. Relativitatea și opozabilitatea efectelor juridice*, Ed. Rosetti, București, 2002, p. 172.

[2] A se vedea C. HAMANGIU, I. ROSETTI-BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, vol. I, 1996, p. 527; P.C. VLACHIDE, *Repetiția principiilor de drept civil*, vol. I, Ed. Europa Nova, București, 1994, p. 50; I. MİCESCU, *Curs de drept civil*, Ed. All Beck, București, 2000, p. 90.

[3] A se vedea M. AVRAM, *Actul unilateral în dreptul privat*, Ed. Hamangiu, București, 2006, p. 117-121.

[4] A se vedea I. LULĂ, *Observații asupra subiectului pasiv al raportului de proprietate*, în *Dreptul nr. 7/2007 și în Studii de drept privat*, Ed. Universul Juridic, București, 2011, p. 410.

condiția cunoașterii prealabile a titularului dreptului subiectiv, așa cum rezultă din prevederile art. 136 alineatul ultim din Constituție, potrivit cărora proprietatea privată este inviolabilă, în condițiile legii organice. Apoi, raportul extern al dreptului subiectiv de proprietate nu poate fi considerat raport juridic și pentru faptul că el nu este asumat de vreun subiect pasiv, spre deosebire de raportul personal, unde obligația de a nu face este asumată de debitor^[1].

De altfel, dacă și raportul extern al dreptului de proprietate ar fi raport juridic, s-ar ajunge la concluzia absurdă că raportul de proprietate are în compunerea sa două drepturi subiective civile. Opozabilitatea față de terți este o consecință a caracterului social al dreptului de proprietate^[2], astfel că, dacă ar exista numai raportul intern dintre titularul dreptului și lucrul său, atunci, pentru ca proprietatea să nu-și piardă caracterul social, am fi nevoiți să o includem în conținutul raportului juridic civil obligațional.

Observăm că, în această opinie, se recunoaște în structura dreptului de proprietate existența unui raport juridic intern și a unui raport juridic extern, din care, singurul care are natură juridică este raportul intern, deși este un raport între om și lucru. Caracterul social al raportului intern este asigurat prin chiar calificarea de către lege a acestui raport, ca fiind drept. În ce privește raportul extern, deși este un raport al terților față de lucru, obligați la abținere de la împiedicarea exercițiului dreptului, acesta nu este o relație juridică, inviolabilitatea fiind un mecanism suficient pentru garantarea acestui scop^[3].

Această din urmă teorie subliniază faptul că raportul extern nu este de fapt un raport juridic, și că nu poate exista decât un singur raport real, dar trebuie făcută corecția că acest singur raport real este unul social în care dreptului real îi corespunde

[1] A se vedea I. LULĂ, *Observații...*, loc. cit., p. 410.

[2] În opinia acestui autor, caracterul social al dreptului de proprietate ar rezulta din analiza prevederilor art. 136 alin. ultim, art. 57 și art. 44 din Constituție. Astfel, conform art. 136 alin. ultim din Constituție, „proprietatea privată este inviolabilă, în condițiile legii organice”; potrivit art. 57 Constituție: „Cetățenii români, cetățenii străini și apatrizii trebuie să-și exercite drepturile și libertățile constituționale cu bună-credință, fără să încalce drepturile și libertățile celorlalți”, iar conform art. 44 din Constituție: „(1) Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. (2) Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală. (3) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. (4) Sunt interzise naționalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publică a unor bunuri pe baza apartenenței sociale, etnice, religioase, politice sau de altă natură discriminatorie a titularilor. (5) Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi subsolul oricărei proprietăți imobiliare, cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile autorității. (6) Despăgubirile prevăzute în alineatele (3) și (5) se stabilesc de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin justiție. (7) Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului. (8) Averea dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă. (9) Bunurile destinate, folosite sau rezultate din infracțiuni ori contravenții pot fi confiscate numai în condițiile legii”.

[3] A se vedea I. LULĂ, *Observații...*, loc. cit., p. 410.

corelativ obligația subiectului pasiv general și nedeterminat de a respecta dreptul real, chiar dacă dreptul se realizează prin relația directă cu lucrul care face obiectul său.

Analizându-se în ce măsură drepturile de creanță se bucură de aceeași opozabilitate *erga omnes* a drepturilor reale, în doctrina recentă^[1] s-a clarificat raportul dintre opozabilitatea *erga omnes* și inviolabilitatea dreptului real sau de creanță.

Protecția juridică a tuturor drepturilor subiective, nu doar a drepturilor reale și de creanță, este asigurată prin îndatorirea generală negativă de a nu li se aduce atingere, iar aceasta nu este altceva decât inviolabilitatea dreptului subiectiv civil exprimată în adagiul „*alterum non laedere*”. Inviolabilitatea dreptului subiectiv este considerată de unii autori o noțiune suficientă pentru a exprima dimensiunea socială a oricărui drept subiectiv^[2].

Dar, oare, recunoașterea inviolabilității dreptului de proprietate face ca, așa cum s-a afirmat, recurgerea la ficțiunea subiectului pasiv general și nedeterminat să fie inutilă?^[3]

S-a spus că, prin prisma inviolabilității, drepturile reale și drepturile de creanță sunt tot atât de opozabile, adică *erga omnes*. Proprietatea fiind considerată dreptul real cel mai caracteristic și singurul deplin, bază a drepturilor reale și de creanță, inviolabilitatea sa iradiază întregul sistem de drept^[4]. Numai că opozabilitatea *erga omnes* a drepturilor reale nu are conotația inviolabilității drepturilor subiective. Dreptul nu poate exista altfel decât prin recunoașterea sa de către terți, numai așa dreptul se manifestă în cadrul raportului juridic care este un raport social. Relația de putere directă a proprietarului cu bunul său nu se poate bucura de nicio protecție, nu poate fi apărată prin acțiunea reală ce permite reintrarea în stăpânirea bunului, decât dacă această relație dobândește recunoașterea terților, adică opozabilitate *erga omnes*.

Unii autori au subliniat că nu trebuie confundată obligația negativă generală corespunzătoare drepturilor absolute, inclusiv drepturilor reale principale, cu obligația

[1] A se vedea V. STOICA, *Dreptul material la acțiune în materia drepturilor reale principale*, în R.R.D.P. nr. 4/2018, p. 28-29. Autorul arată că obligația negativă de a nu păgubi pe nimeni, *neminem laedere*, a cărei încălcare generează un raport de răspundere civilă delictuală, este generală sub ambele aspecte. Pe de o parte, ea este generală pentru că revine tuturor subiectelor de drept, iar, pe de altă parte, este generală pentru că însuși conținutul ei nu este determinat de un anumit drept al unui titular determinat, ci se raportează în mod nediferențiat la sferile juridice ale tuturor persoanelor. Ca urmare, nu numai că subiectul pasiv este general și nedeterminat, dar nu există nici un anumit drept subiectiv corespunzător obligației de a nu păgubi pe nimeni și nici un subiect activ determinat, astfel încât nu există nici un raport juridic propriu-zis în conținutul căreia să între această obligație. Opozabilitatea *erga omnes* a dreptului real este determinată de conținutul juridic al dreptului real principal.

[2] A se vedea M. AVRAM, *Actul unilateral...*, op. cit., p. 120.

[3] A se vedea C. HAMANGIU, I. ROSETTI-BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *Tratat de drept civil român*, vol. I și II, Ed. All, București, 1996-1997, p. 527-528; P.C. VLAHIDE, *Repetiția principiilor de drept civil*, vol. I, Ed. Europa Nova, București, 1994, p. 50; I. MICESCU, *Curs de drept civil*, Ed. All Beck, București, 2000, p. 90; I. DELEANU, *Părțile și terții. Relativitatea și opozabilitatea efectelor juridice*, Ed. Rosetti, București, 2002, p. 175-177; M. AVRAM, *Actul unilateral...*, op. cit., p. 120.

[4] A se vedea M. AVRAM, op. cit., p. 121, nota 1.

negativă generală de a nu păgubi pe nimeni, a cărei încălcare generează un raport de răspundere civilă delictuală. A asimila cele două tipuri de obligații generale negative înseamnă a nu se ține seama de modul specific în care drepturile absolute, inclusiv drepturile reale principale, și drepturile relative, respectiv cele de creanță, se raportează la sfera de libertate a persoanei. În plus, mijloacele de protecție a drepturilor absolute sunt diferite de cele care pot fi folosite când este încălcată obligația de a nu păgubi pe nimeni, în acest din urmă caz, dreptul material la acțiune se naște dacă sunt îndeplinite condițiile răspunderii civile delictuale^[1]. În cazul drepturilor reale principale, raportul juridic se stabilește între un subiect activ și un subiect pasiv nedeterminat, pe când atunci când vorbim despre inviolabilitatea drepturilor, nu există raport juridic, deoarece este nedeterminat atât subiectul activ, cât și subiectul pasiv. Nu se poate concepe un raport juridic în care ambele subiecte să fie generale și nedeterminate. *Neminem ledere* este un principiu care trebuie respectat, fără a presupune existența unui raport juridic. De asemenea, în această analiză, se demonstrează că nu este necesară nici distincția între elementul intern și cel extern al dreptului real, în care doar ultimul ține de opozabilitate, iar primul de relația cu lucrul, întrucât opozabilitatea *erga omnes* este determinată în întinderea ei chiar de elementul intern, de modul în care conținutul juridic specific dreptului real se exercită asupra subiectului pasiv general și nedeterminat^[2].

Raportul real nu este compus din două raporturi juridice, intern și extern, dintre care primul ar fi relația cu lucrul, iar al doilea relația cu ceilalți, ci este unic, prerogativele directe ale titularului dreptului real asupra lucrului formând și conținutul obligației *erga omnes* a subiectului pasiv general și nedeterminat. Obligația de a respecta dreptul titularului se raportează la prerogativele pe care acest drept le are, deci devine concretă, chiar dacă subiectul pasiv nu este unul concret.

Din acest punct de vedere, nu se poate pune semnul egalității între drepturile reale și de creanță prin intermediul instituției opozabilității *erga omnes*. Obligația corelativă creanței nu este decât cea care trebuie executată de debitorul său, adică de un subiect pasiv concret, determinat.

În același timp, protecția dreptului real se realizează pe calea acțiunilor reale, care îl repun pe titularul dreptului real în relația directă cu lucrul. Doar dacă prin conduita unui terț se aduc prejudicii titularului dreptului real, protecția sa va fi indirectă (prin echivalent bănesc), pe teren delictual, întrucât nimeni nu trebuie să cauzeze prejudicii altuia. Protecția dreptului de creanță se realizează pe tărâm contractual prin obligarea debitorului la executarea directă sau prin echivalent a obligației asumate în concret prin contract. Desigur că orice împiedicare a creditorului în realizarea creanței sale, care nu poate fi încadrată în așa-numita neexecutare contractuală fără justificare, va atrage despăgubirea sa pe teme delictual. Acesta este singurul punct de convergență

^[1] A se vedea V. STOICA, *Dreptul material la acțiune...*, loc. cit., p. 27.

^[2] *Idem*, p. 28.

între dreptul real și dreptul de creanță, dar se află, în ambele cazuri, în exteriorul raportului real, respectiv personal^[1].

Din cele arătate până acum, rezultă că pentru a afla deosebirea dintre dreptul real și dreptul de creanță este necesar să recurgem la ceea ce se înțelege prin opozabilitatea drepturilor, întrucât explică modul în care acestea pot fi realizate. Pentru aceasta, este necesar să discutăm calitatea subiectului pasiv al raportului juridic patrimonial^[2].

1.2. Calitatea subiectului pasiv al raportului juridic patrimonial

Subiectul activ este individualizat atât în raportul juridic real (titularul dreptului real – proprietarul, uzufructuarul, superficiarul, uzuarul, titularul dreptului de abitație, titularul dreptului de servitute), cât și în raportul juridic personal sau de creanță (creditorul).

În ceea ce privește subiectul pasiv al raportului juridic real, acesta este general și nedeterminat, fiind reprezentat de toate celelalte persoane ținute să nu împiedice exercițiul dreptului.

Opozabilitatea *erga omnes* este specifică doar dreptului real, nu și dreptului de creanță. Numai dacă înțelegem opozabilitatea în sens de inviolabilitate, de *neminem laedere*, ea este comună ambelor drepturi pentru că este o calitate a dreptului subiectiv civil. Dacă o apreciem strict, dreptul de creanță se caracterizează prin relativitate, adică este opozabil exclusiv debitorului din raportul personal, deoarece numai acestuia creditorul îi poate pretinde executarea obligației, în timp ce dreptul real este întotdeauna opozabil *erga omnes*, întrucât titularul nu trebuie să pretindă altei persoane o conduită determinată pentru a se putea realiza.

1.3. Obiectul drepturilor patrimoniale

Obiectul dreptului real este un corp cert, bunul trebuie să fie determinat și individualizat, altfel nu este susceptibil de stăpânire și apropiere^[3].

Bunurile de gen devin obiect al drepturilor reale numai prin individualizare, adică prin numărare, măsurare, cântărire, când dobândesc caracterul unui corp determinat.

^[1] A se vedea M. LÉVIS, *L'opposabilité du droit réel*, Ed. Economica, Paris, 1989, p. 127. Autorul afirmă că, sub aspect sancționator, drepturile reale s-ar caracteriza prin exclusivism, adică trebuie sancționate în natura lor specifică, prin repunerea titularului în situația anterioară, chiar în lipsa unui prejudiciu și în pofida bunei-credințe a celui care a violat dreptul, în timp ce drepturile personale sunt sancționate printr-o acțiune în răspundere, fiind posibilă nu numai sancționarea prin executarea în natură, ci și prin echivalent.

^[2] A se vedea V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale, op. cit.*, vol. 1, 2004, p. 98-103; M. NICOLAE, *Teoria generală, vol. II, op. cit.*, p. 77-78.

^[3] A se vedea C. HAMANGIU, I. ROSETTI-BĂLĂNESCU, AL. BĂICOIANU, *op. cit.*, vol. I, 1996, p. 530; V. STOICA, *Drept civil. Drepturile reale principale, op. cit.*, vol. 1, 2004, p. 100-101.