

TITLUL I.

ASPECTE GENERALE PRIVIND MIJLOACELE JURIDICE DE APĂRARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

1. Proprietatea este strâns legată de ființa omenească, apărând odată cu omul și stând la baza dezvoltării sociale. Deși are, din punct de vedere terminologic, multiple înțelesuri, proprietatea desemnează chiar dreptul de proprietate^[1]. La scara dezvoltării sociale, transformarea proprietății în drept de proprietate a fost un proces manifestat diferit de la o orânduire la alta, de la o comunitate la alta. Chiar dacă încă din epoca primitivă oamenii își apropiau lucrurile din jurul lor necesare existenței, nu se poate vorbi de o consacrare juridică a dreptului de proprietate decât prin apariția Legii celor XII Table, în dreptul roman.

În **vechiul drept roman**, la Roma era întâlnită o singură formă de proprietate individuală – proprietatea „*quiritară*”, adică proprietatea cetățenilor romani, acest drept de proprietate oferea titularului prerogative extinse, iar pentru a-și apăra dreptul de proprietate, titularul său putea folosi acțiunea în revendicare^[2]. Spre deosebire de proprietatea *quiritară*, proprietatea pretoriană era acea formă a proprietății private romane care a fost creată și ocrotită de pretor. Ea a apărut ca o consecință a dezvoltării comerțului, care necesita o deplină libertate în încheierea tranzacțiilor juridice, dar și ocrotirea contractanților de bună-credință^[3]. Tot dreptul roman este cel care a cunoscut și prima reglementare a dreptului de proprietate în Legea celor XII Table, lege care a fost un adevărat cod, care nu a fost abrogat niciodată și care a fost utilizat vreme de 11 secole^[4].

În **Evul Mediu**, conceptele redevin neclare și ceea ce va lua locul proprietății romane va fi înglobat în ceea ce se numește sezină, o noțiune ambiguă care cuprinde în același timp posesia și proprietatea, este în același timp drept și fapt^[5].

[1] În doctrina franceză contemporană, proprietatea este considerată un drept subiectiv, dar și un fapt economic și social. Ea aparține istoriei ideilor. Este o chestiune socială și un subiect de dezbateră doctrinară. A se vedea *G. Cornu*, *Droit civil. Introduction. Les personnes. Les biens*, 12^e éd., Montchrestien, Paris, 2005, p. 435.

[2] *C.St. Tomulescu*, *Drept privat roman*, Tipografia Universității din București, 1975, p. 173-188. Pentru o analiză a proprietății *quiritare*, a se vedea *J.Ph. Levy, A. Castaldo*, *Histoire du droit civil*, Ed. Dalloz, Paris, 2002, p. 311-335.

[3] *Vi. Hanga*, *Drept privat roman*, Ed. Didactică și Pedagogică, București, 1978, p. 247-248.

[4] *E. Molcuț*, *Drept roman*, ed. a 5-a, Ed. Press Mihaela, București, 1999, p. 43.

[5] *O. Ungureanu, C. Munteanu*, *Tratat de Drept civil. Bunurile. Drepturile reale principale*, Ed. Hamangiu, București, 2008, p. 119-121.

Și în **vechiul drept românesc** exista proprietatea individuală asupra bunurilor mobile necesare traiului zilnic alături de proprietatea devălmașă^[1], iar ulterior proprietatea obștească a comunităților de țărani liberi alături de proprietatea individuală asupra pământului^[2].

Odată cu modernizarea societății, **în dreptul european** s-a făcut distincția între proprietatea publică și cea privată. Proprietatea publică a statului sau a comunităților locale era expresia apropiierii comunitare a bunurilor, iar proprietatea privată a celei private a bunurilor și, chiar dacă proprietatea privată era considerată sacră și inviolabilă, nu era exclusă existența proprietății publice^[3].

Fiind un drept în continuă evoluție, în epoca modernă și contemporană s-a produs îmbogățirea permanentă a conținutului său, prin apariția și reglementarea dreptului de proprietate intelectuală, prin dezvoltarea proprietății mobiliare^[4].

2. În literatura juridică, dreptul de proprietate a fost definit diferit, dar prin sublinierea atributelor pe care acesta îl conferă – posesia, folosința, dispoziția. Dreptul de proprietate este acel drept subiectiv care dă expresia apropiierii unui bun, drept care permite titularului să posedă, să folosească și să dispună de acel lucru, în putere proprie și în interes propriu, în cadrul și cu respectarea legislației existente^[5]. Însă dreptul de proprietate a fost definit și ca dreptul real principal care conferă titularului său atributele de posesie, folosință și dispoziție asupra bunului apropiat, atribute care pot fi exercitate în mod absolut, exclusiv și perpetuu, cu respectarea limitelor materiale și a limitelor juridice^[6]. Aceste definiții, ca și altele din literatura juridică^[7], au încercat să sublinieze modul în care a fost definit dreptul de proprietate din punct de vedere legislativ.

[1] *V. Hanga (coord.)*, *Istoria dreptului românesc*, vol. I, Ed. Academiei, București, 1980, p. 182-184.

[2] *Idem*, p. 539-540. Pentru o prezentare a evoluției proprietății în vechiul drept românesc, a se vedea *O. Ungureanu, C. Munteanu*, op. cit., p. 121-125.

[3] *V. Stoica*, *Drept civil. Drepturile reale principale*, vol. I, Ed. Humanitas, București, 2004, p. 217.

[4] Pentru o scurtă privire de ordin istoric asupra evoluției dreptului de proprietate, a unor considerații de drept comparat privitoare la dreptul de proprietate, dar și dreptul de proprietate în acte internaționale, a se vedea *C. Bîrsan*, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. a 3-a revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2008, p. 31-37. În doctrina contemporană franceză se consideră că dreptul de proprietate trece prin încercări și se poate vorbi chiar de un drept de proprietate al întreprinderilor, un drept de proprietate rurală și chiar de proprietate urbană. A se vedea *G. Cornu*, op. cit., p. 435-436. Se consideră chiar că noțiunea de proprietate se manifestă în domeniul drepturilor intelectuale, proprietatea literară și artistică ce se referă la protecția drepturilor de autor, de artiști, proprietatea industrială la protecția drepturilor pe brevete, mărci, desene și modele. A se vedea, în acest sens, *Fr. Terré, Ph. Simler*, *Droit civil. Les biens*, 5^e éd., Dalloz, Paris, 1998, p. 68.

[5] A se vedea, în acest sens, *C. Bîrsan*, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. a 2-a revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2007, p. 31.

[6] A se vedea, în acest sens, *V. Stoica*, op. cit., vol. I, p. 224.

[7] *I. Adam*, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. All Beck, București, 2005, p. 26-27; *L. Pop*, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Ed. Lumina Lex, București, 2001, p. 43, care definește dreptul de proprietate ca fiind acel drept real care conferă titularului atributele de posesie, folosință și dispoziție asupra unui bun, atribute pe care numai el le poate exercita în plenitudinea lor, în putere proprie și în interes propriu, cu respectarea normelor juridice în

În actuala reglementare, art. 480 C. civ. definește proprietatea ca fiind dreptul ce are cineva de a se bucura și dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege, aceasta fiind, de fapt, o definiție a dreptului de proprietate privată.

3. Ca orice drept subiectiv, și dreptul de proprietate a fost și este apărat prin **garanții reglementate în diverse ramuri de drept**, subliniind în acest fel importanța pe care acesta o are în viața socială. Sub aspect constituțional, încă de la Constituția din 1866 dreptul de proprietate a avut parte de o garanție, fiind considerat „sacru și inviolabil”, pentru ca în Constituția din 1923 să se declare că „proprietatea, de orice natură ar fi, este garantată”. Constituția din 1991, în art. 41, prevedea că „dreptul de proprietate este garantat” și „Proprietatea privată este ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular”, iar în prezent Constituția revizuită, în art. 44 alin. (2) teza I, prevede că „Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular”.

În afară de aceste reglementări de principiu din dreptul intern, trebuie să arătăm faptul că dreptul de proprietate este apărat și prin norme de drept internațional. Astfel, în art. 17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, adoptată în anul 1948 de Adunarea Generală a ONU, se prevede că „orice persoană, privită ca subiect unic sau ca asociat în colectivități, are drept de proprietate. Nimeni nu poate fi privat în mod arbitrar de proprietatea sa”. O veritabilă protecție este reglementată în art. 1 parag. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția europeană a drepturilor omului, care prevede că orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a-i fi protejate bunurile sale și nimeni nu poate fi privat de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale de drept internațional. Spunem că este o veritabilă protecție a dreptului de proprietate, deoarece există posibilitatea sancționării nerespectării prevederilor de către statele semnatare ale Convenției prin cererile adresate Curții Europene. Ar trebui remarcat faptul că dreptul de proprietate nu făcea parte din drepturile și libertățile prevăzute inițial în Convenție, abia în 1954, odată cu intrarea în vigoare a Protocolului adițional nr. 1 la Convenție, a fost reglementată protecția sa^[1].

4. Chiar dacă există garanții ale dreptului de proprietate în diverse ramuri ale dreptului, cele mai multe sunt în dreptul civil. Din punctul de vedere al dreptului civil, **mijloacele de apărare a dreptului de proprietate** au fost definite ca fiind „totalitatea acțiunilor în justiție prin care titularul dreptului solicită instanței de judecată să pronunțe hotărâri în scopul de a înlătura orice atingere sau încălcare a

vigoare; C. Bîrsan, M. Gaiță, M.M. Pivniceru, *Drepturile reale*, Institutul European, Iași, 1997, p. 25; I. Filipescu, *Dreptul de proprietate și alte drepturi reale*, Ed. Actami, București, 1996, p. 77.

^[1] Pentru amănunte legate de art. 1 din Protocolul nr. 1 privind dreptul de proprietate, a se vedea C. Bîrsan, *Convenția europeană a drepturilor omului*. Vol. I. *Drepturi și libertăți*, Ed. All Beck, București, 2005, p. 962-978.

dreptului său”^[1], fie ca „acțiuni prin care proprietarul tinde să înlăture atingerile aduse dreptului său și să ajungă la restabilirea lui”^[2].

Doctrina^[3] a clasificat mijloacele de apărare a dreptului de proprietate în două categorii: mijloacele juridice nespecifice și mijloacele juridice specifice. **Mijloacele juridice nespecifice**, denumite și **indirecte**^[4], sunt acele mijloace care au ca obiectiv principal apărarea unui drept de creanță, care însă ia naștere și se realizează pe temeiul dreptului de proprietate. Apărând un drept de creanță, care se întemeiază însă pe dreptul de proprietate, în final se ajunge la apărarea dreptului de proprietate însuși. Intră în această categorie: acțiunile născute din contracte în legătură cu executarea lor, cu răspunderea pentru neexecutare, acțiuni în repararea prejudiciilor cauzate prin fapte ilicite, acțiuni rezultate din îmbogățirea fără justă cauză, acțiuni în anularea sau cele în declararea sau constatarea nulității actelor juridice.

Mijloacele juridice specifice, denumite și **directe** sunt acele mijloace care au ca obiectiv principal apărarea dreptului de proprietate sau a altui drept real. Acțiunile reale, ca mijloace directe de apărare a dreptului de proprietate, au fost clasificate în două categorii: acțiunile petitorii și acțiunile posesorii.

Acțiunile petitorii sunt acele acțiuni prin exercitarea cărora se tinde la apărarea dreptului de proprietate sau a altui drept real și numai titularul dreptului real încălcat sau contestat poate fi reclamant într-o acțiune petitorie. Intră în această categorie: acțiunea în grănițuire, acțiunea în prestație tabulară, acțiunea negatorie, acțiunea confesorie, acțiunea în revendicare. Există opinia^[5] că în categoria acțiunilor petitorii intră și petiția de ereditate, pentru că, chiar dacă poate fi justificată de vocația succesorală, prin modul în care poate fi intentată și cel de susținere, poate fi considerată acțiune petitorie.

Acțiunile posesorii sunt acele acțiuni prin exercitarea cărora se tinde la apărarea sau redobândirea unui fapt material, acela al posesiei, fără a se pune în discuție dreptul de proprietate al posesorului.

Chiar dacă au fost împărțite în cele două categorii, se poate remarca faptul că, prin exercitarea acțiunilor posesorii, se ajunge, implicit, la apărarea dreptului de proprietate, pentru că, de cele mai multe ori, posesorul bunului este chiar proprietarul acestuia, iar prin apărarea posesiei își apără chiar dreptul de proprietate asupra acelui bun. Totuși, acțiunile petitorii sunt admisibile numai dacă sunt formulate de titularul dreptului real, pe când acțiunile posesorii nu impun o asemenea cerință, ele putând fi formulate de posesorul bunului imobil.

[1] L. Pop, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Ed. Lumina Lex, București, 1996, p. 282.

[2] C. Bîrsan, *Drept civil*, 2008, p. 199.

[3] *Ibidem*.

[4] E. Chelaru, *Curs de drept civil. Drepturi reale principale*, Ed. All Beck, București, 2000, p. 129.

[5] A.M. Dragomirescu, *Revendicarea în dreptul român*, Imprimeria Curierul Judiciar SA, București, 1936, p. 20.

Plecând de la importanța celor două categorii de acțiuni reale, s-a considerat^[1] că cel care a pierdut o acțiune posesorie poate formula o acțiune petitorie, dar că, în cazul în care a fost pronunțată o acțiune petitorie, pentru că în cadrul ei se analizează însuși fondul dreptului, nu mai poate fi formulată o acțiune posesorie.

^[1] În acest sens, a se vedea *I. Adam*, *Drept civil. Drepturile reale*, Ed. All Beck, București, 2002, p. 692; *E. Chelaru*, *Curs*, 2000, p. 130; *C. Opreșan*, *Acțiunile posesorii*, în *Dreptul nr. 9-12/1990*, p. 96.

TITLUL AL II-LEA.

ACȚIUNEA ÎN REVENDICARE DE DREPT COMUN

Capitolul I

Considerații generale asupra acțiunii în revendicare

Secțiunea 1

Considerații istorice. Noțiuni și reglementare

§1. Considerații istorice

5. Revendicarea, ca instituție a dreptului, își are originea în dreptul roman, unde era cunoscută sub denumirea de *rei vindicatio*. Proprietatea romană putea fi apărată prin acțiunea în revendicare atunci când proprietarul a pierdut posesia lucrului, putând cere restituirea acestuia, dar cu condiția să își dovedească dreptul de proprietate.

Formele de a intenta acțiunea în revendicare au fost diferite. În perioada legislațiilor, acțiunea în revendicare era intentată în forma *sacramentum in rem*^[1]. În procedura formulară, acțiunea în revendicare era introdusă cu ajutorul unei formule, iar restituirea lucrului era asigurată prin introducerea de către magistrat a unei clauze în temeiul căreia pârâtul era obligat să restituie bunul. Dacă nu îl restituia, trebuia să plătească o amendă superioară valorii lucrului^[2]. Ultima formă de intențare a acțiunii în revendicare era cea clasică, în care pârâtul trebuia să promită, în fața pretorului, că va restitui bunul, dar și accesoriile sale la finalul judecății. Dacă nu se făcea o asemenea promisiune, pretorul ordona predarea posesiei imobilului și acțiunea în revendicare nu mai continua^[3].

Acțiunea în revendicare nu putea fi formulată decât împotriva celui care se afla în posesia bunului, pentru că cel care posedă nu are de ce să se plângă^[4]. A fost considerată admisibilă revendicarea împotriva unui detentor precar (chiriaș, depo-

[1] În cadrul acestei proceduri, magistratul atribuia în mod provizoriu uneia dintre părți lucrul litigios; dacă aceasta câștiga procesul, păstra lucrul în mod definitiv, iar dacă pierdea procesul, preda bunul celui care câștiga. Atribuirea provizorie se făcea numai în schimbul unei garanții că va preda bunul, dacă va pierde procesul, împreună cu toate fructele. *VI. Hanga*, op. cit., p. 290.

[2] *Ibidem*.

[3] *I.C. Cătuneanu*, *Curs elementar de drept roman*, ed. a 2-a, Ed. Cartea Românească, București, 1924, p. 258.

[4] *C.St. Tomulescu*, op. cit., p. 187. Problema analizată nu este dacă poți revendica fiind numai posesor, ci dacă poți revendica fiind în același timp proprietarul și posesorul lucrului.

zitar), chiar a unui posesor așa-zis fictiv (*fictus possesor*) și împotriva unei persoane care a încetat, prin dol, de a mai poseda (*qui dolo desit possidere*)^[1].

Pentru a putea triumfa, reclamantul trebuia să dovedească dreptul său de proprietate, iar dacă dobândise proprietatea printr-un mod derivat, trebuia să dovedească și proprietatea antecesorilor săi. În cazul în care se împlinise termenul de uzucapiune, reclamantul trebuia să dovedească împrejurarea că a posedat în baza unui just titlu pe durata termenului^[2].

Ca efect al admiterii acțiunii în revendicare, pârâtul care a pierdut procesul trebuia să restituie lucrul împreună cu accesoriile sale, în special fructele, făcându-se distincția dintre posesorul de bună-credință (*bonae fidei possessor*) și posesorul de rea-credință (*malae fidei possessor*). Dacă posesorul de bună-credință era obligat să restituie toate fructele de la data începerii procesului, fie că le-a consumat, fie a omis să le culeagă, posesorul de rea-credință trebuia să restituie toate fructele, chiar și pe cele anterioare procesului^[3].

Și pârâtul avea dreptul de a obține de la reclamant restituirea cheltuielilor făcute cu lucrul ce urma a fi restituit, dar se făcea aceeași distincție între posesorul de bună-credință și cel de rea-credință. Posesorul de bună-credință putea obține restituirea cheltuielilor necesare și utile, dar nu și a celor voluptuare, în timp ce posesorul de rea-credință putea obține numai restituirea cheltuielilor necesare.

§2. Noțiune și reglementare

6. Codul civil adoptat în anul 1864 nu cuprinde o reglementare clară a acțiunii în revendicare^[4]. Există însă câteva referiri la aceasta în cuprinsul câtorva articole, iar art. 480 C. civ. definește dreptul de proprietate. Articolul 471 C. civ. prevede că acțiunile, care tind a revendica un imobil, sunt imobile prin obiectul la care se aplică, art. 1909 alin. (2) C. civ. dispune că aceluia care a pierdut sau i s-a furat un lucru poate să îl revendice în curs de 3 ani din ziua când l-a pierdut sau i s-a furat, iar art. 1730 C. civ. dă posibilitatea vânzătorului, în cazul vânzării fără termen de plată, să revendice^[5] obiectele vândute, pe timpul cât se află în posesia cumpărătorului.

[1] *Vi. Hanga*, op. cit., p. 291. Posesorul așa-zis fictiv era cel care, deși nu poseda, s-a lăsat chemat în judecată de către proprietar cu intenția de a-l ajuta pe adevăratul posesor să uzucapeze bunul, iar persoana care a încetat, prin dol, de a mai poseda este acea persoană care s-a debarasat de lucru, fie trecându-l în posesia unui terț, fie distrugându-l, cu intenția de a scăpa de consecințele urmăririi judiciare.

[2] *Vi. Hanga*, op. cit., p. 290.

[3] *Idem*, p. 291.

[4] Din punct de vedere etimologic, acțiunea în revendicare provine din latinescul *rei* (acțiune) și *vindicatio* (revendicare), iar cel care formula acțiunea în revendicare se numea *vindex* (salvator al bunului).

[5] Sintagma „să revendice” din art. 1730 C. civ. este criticată în doctrină pe motiv că ar fi vorba de restituirea detenției precare a bunului, iar nu a proprietății. În acest caz, am fi în prezența unei acțiuni reale, dar nu de drept comun, ci a uneia speciale, explicată prin existența dreptului de retenție și conferită vânzătorului cu titlu de privilegiu pentru recuperarea creanței-preț, iar

În doctrina juridică veche, dar și în cea recentă, s-a încercat definirea acțiunii în revendicare, pornindu-se de la caracteristicile acesteia. **Acțiunea în revendicare a fost definită**, în literatura juridică veche, ca fiind „acțiunea reală, prin care orice proprietar deposedat de lucrul său îl cere înapoi de la cel care îl deține”^[1], fie ca „acțiunea prin care o persoană cere în justiție să i se recunoască un drept de proprietate asupra unui lucru de care a fost deposedată”^[2]. În literatura juridică actuală, acțiunea în revendicare a fost definită ca fiind „acțiunea reală prin care reclamantul cere instanței de judecată să i se recunoască dreptul de proprietate asupra unui bun determinat și, pe cale de consecință, să îl oblige pe pârât la restituirea posesiei bunului”^[3], ca „acțiunea prin care proprietarul, care a pierdut posesia unui bun individual determinat, cere instanței să i se stabilească dreptul de proprietate asupra bunului și să dobândească posesia lui de la cel care îl stăpânește fără a fi proprietar”^[4] sau ca fiind „acțiunea reală prin care proprietarul care a pierdut posesia bunului său cere restituirea acestui bun, de la posesorul neproprietar”^[5].

Aceste definiții ale acțiunii în revendicare sunt asemănătoare cu cele date în doctrina franceză, având în vedere că dispozițiile Codului civil român au fost inspirate de Codul civil francez^[6].

De cele mai multe ori, în jurisprudență, acțiunea în revendicare a fost și este considerată ca acțiunea proprietarului neposesor împotriva posesorului neproprietar. S-a pus problema dacă se verifică această definiție în cazul în care bunul este deținut de un detentor precar. Acesta nu are *animus sibi habendi*, el deține bunul pentru proprietar în temeiul unui act juridic, dar refuză să îl predea. S-a apreciat^[7], în mod judicios, că adevăratul proprietar are posibilitatea intentării unei acțiuni în revendicare și împotriva detentorului precar, chiar dacă în acest caz nu se mai

pentru formularea unei asemenea acțiuni trebuie îndeplinite mai multe condiții. Pentru prezentarea pe larg a acestei opinii, a se vedea *P. Vasilescu*, Privire asupra situației juridice a vânzătorului de bunuri mobile, în *Dreptul nr. 1/1999*, p. 3-13.

[1] *D. Alexandresco*, Explicațiune teoretică și practică a dreptului civil român, Tomul III, Partea I, ed. a 2-a, Atelierele Grafice Socec, București, 1909, p. 264.

[2] *C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu*, Tratat de drept civil, vol. II, Ed. All, București, 1998, p. 61.

[3] A se vedea *L. Pop, L.M. Harosa*, *Drept civil. Drepturi reale principale*, Ed. Universul Juridic, București, 2006, p. 309.

[4] A se vedea *C. Bîrsan, M. Gaiță, M.M. Pivniceru*, op. cit., p. 121.

[5] A se vedea *C. Bîrsan*, *Drept civil*, 2008, p. 200.

[6] Revendicarea a fost definită ca fiind acțiunea exercitată de o persoană care reclamă restituirea lucrului asupra căruia se pretinde proprietar. Revendicarea se fundamentează pe existența dreptului de proprietate și este formulată pentru a obține posesia. A se vedea *M. Planiol, G. Ripert*, *Traité élémentaire de droit civil*, Tome premier, 12^e éd., L.G.D.J., Paris, 1937, p. 839. Acțiunea în revendicare presupune că dreptul de proprietate este contestat; prin ipoteză, dacă bunul este deținut fără drept de un terț care pretinde posesia, atunci proprietarul poate exercita revendicarea. A se vedea *A. Weill*, *Droit civil. Les biens*, 12^e éd., Dalloz, Paris, 1974, p. 453. Acțiunea în revendicare, acțiune petitorie prin excelență, este cea exercitată de proprietar contra terțului care deține fără drept bunul și refuză să îl restituie, contestând dreptul acestuia. Ea tinde la recunoașterea dreptului de proprietate și are ca scop restituirea posesiei bunului. A se vedea *Fr. Terré, Ph. Simler*, op. cit., p. 355.

[7] A se vedea *C. Bîrsan*, *Drept civil*, 2008, p. 200.

verifică definiția dată succint acțiunii în revendicare, dar proprietarul bunului are la dispoziție o acțiune personală, izvorâtă din contractul încheiat cu detentorul precar.

7. În actuala legislație nu există o reglementare, la nivel de principiu, a acțiunii în revendicare imobiliară, iar despre revendicare bunurilor mobile se vorbește în titlul privind prescripția din Codul civil. Nici Codul de procedură civilă nu a găsit o rezolvare a problemelor legate de acțiunea în revendicare, fie a bunurilor imobile, fie a bunurilor mobile. Date fiind lacunele legislației, practica judiciară și literatura de specialitate, bazate pe principiile și prevederile legale, au avut menirea de a stabili regimul acțiunii în revendicare, de a identifica dificultățile specifice materiei, dar și soluțiile prin care acestea să fie depășite.

Până în anul 1989, după instaurarea în România a regimului totalitar, acțiunea în revendicare în temeiul dreptului de proprietate de stat și cooperatistă avea un regim juridic preferențial față de regimul comun aplicabil dreptului de proprietate personală și individuală^[1]. Acest regim juridic preferențial provenea din modul în care Constituția adoptată în anul 1965 reglementa proprietatea de stat și cooperatistă, dar și de celelalte legi care priveau proprietatea, care, deși erau restrictive în privința proprietății private, nu au suprimat-o definitiv, motiv pentru care dispozițiile din Codul civil privind proprietatea au continuat să își producă efectele.

După intrarea în vigoare a Constituției României din anul 1991, în România a fost reglementat și noul regim constituțional al proprietății. Potrivit art. 135 din Constituția din 1991, devenit art. 136 alin. (2) în urma revizuirii, proprietatea este publică și privată. Celelalte alineate ale art. 136 din Constituție, ca și art. 44 au reglementat principiile care guvernează regimul juridic al dreptului de proprietate publică și al celui de proprietate privată. Plecând de la această reglementare constituțională, a fost adoptată Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică^[2], act normativ prin care bunurile din patrimoniul statului sau al unităților administrativ-teritoriale se împart în bunuri aparținând domeniului public sau privat. Regimul juridic al proprietății private a fost reglementat prin mai multe acte normative ulterioare Constituției din 1991, prin care s-au transpus principiile constituționale ale ocrotirii proprietății private^[3]. Chiar dacă în prezent regimul juridic al acțiunii în revendicare a bunurilor proprietate privată este altul decât cel al bunurilor proprietate publică, nu se mai poate vorbi de un regim preferențial, ci de anumite

[1] Pentru amănunte legate de regimul preferențial al acțiunii în revendicare privind un bun proprietate de stat sau cooperatistă, a se vedea C. Stătescu, C. Bîrsan, *Drept civil. Drepturile reale*, București, 1988, p. 210-226.

[2] Publicată în M. Of. nr. 448 din 24 noiembrie 1998, modificată prin mai multe acte normative ulterioare, dar fără a fi republicată.

[3] A se vedea, de exemplu, Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată (M. Of. nr. 1 din 5 ianuarie 1998); Legea nr. 1/2000 (M. Of. nr. 8 din 12 ianuarie 2000), cu modificările ulterioare; Legea nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuință, trecute în proprietatea statului (M. Of. nr. 279 din 29 noiembrie 1995); Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată (M. Of. nr. 798 din 2 septembrie 2005).

particularități ale celor două categorii de acțiuni în revendicare, pe care le vom prezenta în capitole separate.

Deși a fost criticată de-a lungul anilor, în substanța sa, definiția actuală a proprietății dată de art. 480 C. civ. a fost preluată aproape în întregime și în noul Cod civil^[1], care în art. 555 definește proprietatea privată ca fiind „dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege”, iar în art. 858 proprietatea publică este definită ca „dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege”. De asemenea, în art. 563 alin. (1) noul C. civ. s-a încercat să se dea o definiție și acțiunii în revendicare.

Secțiunea a 2-a

Caracterele juridice ale acțiunii în revendicare

8. Pornind de la definițiile date acțiunii în revendicare, se pot desprinde caracterele juridice ale acesteia: caracterul real și cel petitoriu. Acțiunea în revendicare imobiliară este o **acțiune reală**, pentru că se întemeiază pe însuși dreptul de proprietate. În literatura juridică veche era citată expresia unor autori potrivit căroră „acțiunea în revendicare nu este altceva decât dreptul de proprietate afirmat înaintea justiției”^[2].

Dreptul de proprietate, ca orice drept real, este opozabil tuturor, astfel că acțiunea în revendicare poate fi introdusă împotriva oricui deține bunul fără niciun titlu și aduce atingere dreptului de proprietate. Așa cum drepturile reale se deosebesc de drepturile de creanță, și acțiunile reale se deosebesc de acțiunile personale. Dacă acțiunile reale pot fi introduse împotriva tuturor celor care au adus atingere dreptului real, acțiunile personale, întemeindu-se pe drepturile de creanță, nu pot fi introduse decât împotriva debitorului, care este, întotdeauna, o persoană determinată de raportul juridic obligațional^[3].

Caracterul real al acțiunii în revendicare poate dispărea în momentul în care bunul dispare din motive imputabile posesorului sau dacă acesta transmite bunul

[1] Legea nr. 287/2009 (M. Of. nr. 511 din 24 iulie 2009). În art. 2664 alin. (1) se prevede că data intrării în vigoare va fi stabilită în legea pentru punerea în aplicare a acestuia, lege care va trebui supusă Parlamentului spre adoptare, de către Guvern, în termen de 12 luni de la data publicării Codului civil. Legea nr. 71/2011 de punere în aplicare a Legii nr. 287/2009 (M. Of. nr. 409 din 10 iunie 2011) prevede că Legea nr. 287/2009 privind Codul civil va intra în vigoare la 1 octombrie 2011.

[2] D. Alexandresco, op. cit., Tomul III, Partea I, p. 263, nota 1 subsol.

[3] În doctrina franceză, revendicarea este considerată acțiune reală supusă regulilor generale ale acțiunilor în justiție, dar care se distinge de toate acțiunile în restituire care se fondează pe o obligație asumată de părât. Ultimele sunt acțiuni personale, pentru că reclamantul invocă un drept de creanță, în timp ce revendicarea, care nu este altceva decât dreptul de proprietate afirmat în fața justiției, este o acțiune reală. A se vedea M. Planiol, G. Ripert, *Traité élémentaire*, p. 839.

către un terț, acțiunea în revendicare transformându-se dintr-o acțiune reală într-una cu caracter personal, prin care proprietarul va putea solicita despăgubiri pentru bunul pierit sau înstrăinat.

Acțiunea în revendicare este și o **acțiune petitorie** (de la cuvântul latin *petere* – a cere), pentru că pune în discuție existența dreptului de proprietate al reclamantului, iar pentru a fi admisă trebuie să se facă dovada dreptului de proprietate asupra bunului revendicat, pentru că numai în acest fel posesorul va fi obligat să îi restituie bunul^[1]. Dacă în cazul acțiunilor petitorii se pune în discuție însăși existența dreptului de proprietate sau a altui drept real, în cazul acțiunilor posesorii se pune în discuție numai faptul posesiei bunului, ca o consecință a admiterii acțiunii în revendicare se redobândește posesia, dar acesta este un efect accesoriu al acțiunii în revendicare.

Aceste caractere juridice au o semnificație practică deosebită sub aspectul conținutului probei pe care urmează să o facă adevăratul proprietar, precum și în privința determinării existenței sau inexistenței unui termen de prescripție a acțiunii în revendicare. Există și opinia în literatura juridică ce analizează la capitolul privind caracterele juridice ale acțiunii în revendicare, pe lângă caracterul real și petitoriu, și pe acela că se urmărește predarea posesiei unui lucru. S-a spus^[2] că această particularitate ar rezulta din faptul că acțiunea în revendicare se îndreaptă împotriva celui care deține materialmente lucrul respectiv și că nu se poate revendica un lucru a cărei posesie o are însuși reclamantul. Dacă pârâțul dovedește că este un detentor precar, adică exercită detenția pentru o altă persoană și indică numele persoanei pentru care posedă, se poate proceda la introducerea în cauză a persoanei respective.

Se consideră că acțiunea în revendicare se poate introduce, în cazul succesorilor posesorului aflați în indiviziune, atât împotriva deținătorului efectiv al bunului, cât și împotriva celorlalți moștenitori coindivizari, iar dacă, odată cu revendicare, se solicită și pretenții accesorii cu caracter personal referitoare la fructe sau daune, vor fi chemați toți acești succesori pentru a contribui la executarea obligațiilor^[3]. Considerăm că această condiție nu ține de caracterele juridice ale acțiunii în revendicare și, de aceea, ea va fi analizată la condițiile pentru exercitarea acestei acțiuni.

^[1] În dreptul civil francez se distinge, în materie imobiliară, între acțiunile posesorii, care vizează faptul posesiei, și acțiunile petitorii, care ating fondul dreptului, chiar existența dreptului de proprietate. A se vedea *M. Planiol, G. Ripert, Traité élémentaire*, p. 839. Acțiunea în revendicare a fost calificată ca acțiune imobiliară, ca o garanție a dreptului de proprietate. A se vedea *G. Baudry-Lacantinerie, Précis de droit civil, Tome premier, Paris, 1894, p. 758*. Acțiunea în revendicare tinde la recunoașterea existenței dreptului de proprietate, și nu a simplului fapt al posesiei, fiind exercitată de proprietarul privat de posesia bunului său (*J. Carbonnier, Droit civil. Les biens, Tome 3, 12^e éd., Paris, 1988, p. 307-308*).

^[2] În acest sens, a se vedea *E.T. Popa, Acțiunea în revendicare, Ed. Lumina Lex, București, 1998, p. 63 și lucrările citate*.

^[3] *Ibidem*. De menționat este faptul că, deși analizează aceste condiții la caracterele acțiunii în revendicare, autoarea le reia și în capitolul referitor la persoana împotriva căreia se poate introduce acțiunea în revendicare. În acest sens, a se vedea și p. 68-69 din aceeași lucrare.