

CARTEA A III-A. DESPRE BUNURI

☞ *Dispozițiile tranzitorii și de punere în aplicare a Cărții a III-a sunt cuprinse în art. 55-82 din Legea nr. 71/2011.*

Titlul I. Bunurile și drepturile reale în general

Capitolul I. Despre bunuri în general

Secțiunea 1. Despre distincția bunurilor

Bibliografie

► *Alexandrescu D.*, Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român, t. III, part. II, ed. a 2-a; ► *Cantacuzino M.*, Elementele dreptului civil, București, 1921; ► *Colin A., Capitant H.*, Cours elementar de drept civil francez, 1940; ► *Luțescu N.G.*, Teoria generală a drepturilor reale, București, 1947; ► *Rosetti-Bălănescu I., Sachelarie O., Nedelcu N.G.*, Principiile dreptului civil român, Ed. de Stat, București, 1947; ► *Ionașcu T., Barasch E.A., Ionașcu A., Brădeanu S., Eliescu M., Economu V., Eminescu Y., Eremia M.I., Roman E., Rucăreanu I., Zlătescu V.D.*, Tratat de drept civil, vol. I, Ed. Academiei, București, 1967; ► *Costin M., Mureșan M., Ursu V.*, Dicționar de drept civil, Ed. Științifică și Enciclopedică, București, 1980; ► *Cosmovici P.M., Cărpenaru St. D., Beleiu Gh., Calmuschi O., Căpățână O., Cojocar A., Pop T., Sachelarie O.*, Tratat de drept civil, vol. I, Ed. Academiei, București, 1989; ► *Hamangiu C.*, Codul civil adnotat, vol. I, Ed. All Beck, București, 1999; ► *Deleanu I., Deleanu S.*, Mică enciclopedie a dreptului, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 2000; ► *Stoica V.*, Drept civil. Drepturile reale principale, vol. I, Ed. Humanitas, București, 2004; ► *Înalta Curte de Casație și Justiție. Buletinul Jurisprudenței. Culegere de decizii pe anul 2003*, Ed. All Beck, București, 2005; ► *Înalta Curte de Casație și Justiție. Buletinul Jurisprudenței. Culegere de decizii pe anul 2004*, Ed. All Beck, București, 2005; ► *Ungureanu O., Munteanu C.*, Drept civil. Bunurile. Drepturile reale principale, Ed. Rosetti, București, 2005; ► *Înalta Curte de Casație și Justiție. Buletinul Jurisprudenței. Culegere de decizii pe anul 2005*, Ed. C.H. Beck, București, 2006; ► *Bîrsan C.*, Drept civil. Drepturile reale principale, ed. a 2-a, Ed. Hamangiu, București, 2007; ► *Boroi G.*, Drept civil. Partea generală. Persoanele, ed. a 3-a, Ed. Hamangiu, București, 2008; ► *Stoica V.*, Drept civil. Drepturile reale principale, Ed. C.H. Beck, București, 2009; ► *Bîrsan C.*, Convenția europeană a drepturilor omului, ed. a 2-a, Ed. C.H. Beck, București, 2010; ► *Malaurie P., Aynès L.*, Les biens, 4 ed., Defrénois, 2010; ► *Boroi G., Angheliescu C.A.*, Cours de drept civil. Partea generală, Ed. Hamangiu, București, 2011; ► *Boroi G., Stănculescu L.*, Instituții de drept civil în reglementarea noului Cod civil, Ed. Hamangiu, București, 2012; ► *Bîrsan C.*, Drept civil. Drepturile reale principale, Ed. Hamangiu, București, 2013; ► *Stoica V.*, Drept civil. Drepturile reale principale, ed. a 2-a, Ed. C.H. Beck, București, 2013.

Art. 535. Noțiune. Sunt bunuri lucrurile, corporale sau necorporale, care constituie obiectul unui drept patrimonial.

DOCTRINĂ

1. Într-un prim înțeles, termenul „bun” desemnează orice lucru cu privire la care pot exista drepturi (și obligații) patrimoniale. Într-un al doilea înțeles – mai larg –, termenul „bun” desemnează orice element al activului patrimonial al unei persoane; cu alte cuvinte, „bunul” – în sens larg – se referă nu numai la lucruri, ci și la drepturile privitoare la acele lucruri (*M.I. Eremia, în Tratat de drept civil, 1967, p. 209*).

2. Bunul, în sens restrâns, reprezintă valoarea economică ce este utilă pentru satisfacerea nevoilor materiale și spirituale ale omului și care este susceptibilă de apropiere (însușire) sub forma drepturilor patrimoniale (*G. Boroï, p. 97*).

3. Bunurile se clasifică în următoarele categorii: 1) după criteriul stabilității așezării lor, determinată de natura bunului ori calificarea dată de lege: a) mobile și b) imobile; 2) după cum sunt aflate sau nu în comerț: a) aflate în circuitul civil și b) scoase din circuitul civil; 3) după modul de determinare: a) determinate individual și b) determinate generic; 4) după

criteriul posibilității de a fi înlocuite unele cu altele în executarea unei obligații: a) fungibile și b) nefungibile; 5) după criteriul caracterului lucrului de a face obiectul folosinței repetate sau de a-și pierde ființa la prima lui întrebuintare: a) consumptibile și b) neconsumptibile; 6) după cum sunt sau nu susceptibile de a produce fructe: a) frugifere și b) nefrugifere; 7) după cum existența bunului este materială sau abstractă: a) corporale și b) incorporale; 8) după cum pot fi sau nu împărțite: a) divizibile și b) indivizibile; 9) după corelația dintre ele: a) principale și b) accesorii; 10) după criteriul domeniialității: a) din domeniul public și b) din domeniul privat; 11) după cum sunt sau nu susceptibile de urmărire silită: a) sesizabile și b) insesizabile; 12) în regim matrimonial: a) comune și b) proprii; 13) în funcție de rolul lor în procesul de producție: mijloace fixe, mijloace circulante, produse și fonduri bănești (*M. Costin, M. Mureșan, V. Ursă, p. 54, 55; I. Rosetti-Bălănescu ș.a., p. 159, 160; M.I. Eremia, p. 210-229; G. Boroï, p. 98 și urm.*).

JURISPRUDENȚĂ

4. Prin transpunerea jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului în dreptul civil român, s-a subliniat că noțiunea de „bun” în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 nu cuprinde numai proprietatea unor bunuri corporale, ci toate drepturile reale principale și accesorii, precum și drepturile reale corespunzătoare drepturilor reale principale, cum

sunt dreptul real de folosință sau dreptul de concesiune corespunzătoare dreptului de proprietate publică a statului, în măsura în care toate aceste drepturi au ca titular subiecte de drept privat (*C. Bîrșan, Convenția, 2010, p. 1652*).

5. Sunt „bunuri” în sensul Protocolului nr. 1 și se bucură de protecția pe care acesta o instituie dreptul de cre-

anță, drepturile patrimoniale de creație intelectuală, dreptul medicilor de a pretinde actualizarea onorariilor plătite de pacienți pentru consultațiile pe care le efectuează, clientela rezultată din exercițiul unei profesii liberale, anumite interese economice ale unui subiect de drept care prezintă o speranță legitimă la obținerea unei indemnizări, interesul patrimonial de redobândire a unui bun

trecut în proprietatea statului sub regimul politic anterior, în condițiile în care, ca „speranță legitimă”, are o bază suficientă în dreptul intern, adică în concret (și nu numai moral) este confirmat de o dispoziție legală, o decizie judiciară sau de o jurisprudență clară și concordantă a instanțelor naționale (*a se vedea, pe larg, ibidem*).

Art. 536. Bunurile mobile și imobile. Bunurile sunt mobile sau imobile.

Reglementarea anterioară

► C. civ. 1864, art. 461.

Legislație conexă

► **Protocolul nr. 1** adițional la Convenția europeană a drepturilor omului. A se vedea și înțelesul noțiunii de „bun” în lumina jurisprudenței C.E.D.O.

DOCTRINĂ

1. Clasificarea bunurilor în imobile și mobile este stabilită în funcție „de un criteriu mixt, anume natura bunurilor și calificarea dată de lege” (*G. Boroș, C.A. Anghelescu, p. 75*).

2. În reglementarea anterioară au fost admise „trei categorii de imobile: a) imobilele prin natura lor (*res naturaliter immobiles*) cuprinzând sub această denumire și imobilele prin încorporație; b) imobilele prin destinația lor (*res civiliter immobiles*); c) în fine, imobilele prin obiectul la care se aplică (*D. Alexandrescu, Explicațiune, t. III, p. 140*). Noul Cod civil respectă această diviziune (a se vedea, *infra*, art. 537, art. 538, art. 542, art. 546) cu unele corective, sugerate de literatura juridică. Mai întâi, categoria *res naturaliter immobiles* cuprinde și bunurile separate ori detașate dintr-un imobil în vederea reintegrării lor în imobil, precum

materialele înlocuitoare a celor vechi din imobil (art. 538). *Res civiliter immobiles* sunt bunurile accesorii ale unui imobil, socotit ca bun principal (art. 546 NCC). Pentru imobilele prin obiectul la care se aplică, numite și imobile prin determinarea legii (*a se vedea G. Boroș, C.A. Anghelescu, p. 75*), a fost preferată o normă de trimitere la regulile referitoare la bunuri imobile și drepturile reale asupra acestora (art. 542 NCC).

3. De asemenea și bunurile mobile sunt de trei feluri: mobile prin natura lor; mobile prin anticipație; mobile prin determinarea legii (*pentru dezvoltări privind această clasificare, a se vedea G. Boroș, C.A. Anghelescu, p. 76*).

4. Interesul juridic al clasificării bunurilor în imobile și mobile constă în regimul juridic diferențiat care se aplică bunurilor imobile față de bunurile mobile, cu pri-

vire la: înstrăinare, efectele posesiunii, garanțiile reale, regimul bunurilor soților, procedura urmăririi silite, capacitatea de a înstrăina, competența instanțelor judecătorești, legea aplicabilă în dreptul

internațional privat (*T. Pop, în Tratat de drept civil, 1989, p. 87-88. Pentru dezvoltări, a se vedea G. Boroi, C.A. Anghelescu, p. 76-77.*)

JURISPRUDENȚĂ

5. Chestiunea dacă un obiect este a se considera ca mobil sau imobil este o chestiune de drept care nu poate fi rezolvată prin voința părților, ci numai prin

voința legiuitorului rezultând dintr-un text de lege (*Cas. I, 213/iun. 13/81, B. p. 499, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 576, pct. 1.*)

Art. 537. Bunurile imobile. Sunt imobile terenurile, izvoarele și cursurile de apă, plantațiile prinse în rădăcini, construcțiile și orice alte lucrări fixate în pământ cu caracter permanent, platformele și alte instalații de exploatare a resurselor submarine situate pe platoul continental, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat în acestea cu caracter permanent.

Reglementarea anterioară

► **C. civ. 1864**, art. 462-465, art. 467, art. 470.

COMENTARIU, DOCTRINĂ ȘI JURISPRUDENȚĂ

1. Textul reglementează categoria imobilelor prin natura lor (*res naturaliter immobiles*). Antitetic reglementărilor răsfirate din vechiul cod, textul determină prin concizie și rigoare științifică sfera acestei categorii de bunuri. Sunt cuprinse terenurile, izvoarele și cursurile de apă, plantațiile prinse în rădăcini, construcțiile și orice alte lucrări fixate în pământ dacă au caracter permanent, platformele și alte instalații de exploatare situate pe platoul continental, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat în acestea, de asemenea cu caracter permanent.

2. Vocabula *permanent* desemnează lingvistic ideea de a fi stabil, neîntrerupt, statornic, imuabil (a se vedea Dex Onli-

ne). La Senat a fost preferată sintagma „cu caracter permanent” în locul termenului *durabil* pentru a se înlătura orice echivoc, întrucât acest din urmă termen nu are doar o semnificație temporală, ci și una materială. Pe de altă parte, sintagma *cu caracter permanent* are atât avantajul unei semnificații clare de continuitate temporală, cât și avantajul că nu exclude ideea detașării ulterioare a plantațiilor sau a construcțiilor de pe terenul pe care au fost fixate (a se vedea motivarea amendamentului adus textului, la Senat).

3. Atragem atenția asupra sintagmei „tot ceea ce ... este încorporat”, cuprinsă în teza finală a textului care, semantic, se referă la bunurile introduse ca părți

componente ale unui imobil prin natura lui. Acestea au statutul de *res naturaliter immobiles*. Aidoma sunt și bunurile separate, detașate sau înlocuitoare la care se referă, *infra*, art. 538.

4. Pământul este în realitate singurul lucru imobil prin natura sa; celelalte lucruri nu devin imobile decât prin încorporație și alipirea lor de pământ, în virtutea regulii *quod solo inaedificatur, solo cedit* (D. Alexandrescu, *Explicațiune*, t. III, p. 141).

5. Există o mare deosebire între imobilele prin natură și acele prin încorporare, căci imobilele prin natură rămân întotdeauna imobile, pe când imobilele prin încorporație pot deveni mobile îndată ce sunt dezlipite de pământ. Cu toate acestea, atât textul nostru, cât și acel francez dispun că ele sunt imobile prin natura lor, ceea ce este o eroare de redactare reprodușă atât de codul italian, cât și de acel olandez. Așadar, clădirile de orice natură ar fi, dacă sunt legate prin temelie cu pământul, sunt imobile prin încorporație. Clădirile așezate numai pe pământ, *supra terram*, sau alipite de pământ, însă fără temelie, precum ar fi: o colibă, o baracă provizorie pentru a servi într-un iarmaroc, șoproanele, corturile, coșerele de strâns pâinea (*granaria*), chioșcurile în care se vând ziarele etc. nu sunt imobile, pentru că nu sunt aderente pământului și pot fi strămutate în alt loc, fără a-și pierde ființa lor. Ușile, ferestrele și obloanele unei clădiri se consideră de asemenea ca imobile prin încorporație, deși pot fi deosebite de imobile fără a-și pierde ființa lor, pentru că imobilul nu ar putea să existe fără aceste accesorii, care se încorporează imobilului și fac una cu dânsul. Aceeași soluție este admisibilă în privința scăriilor, parchetelor, balcoane-

lor, broaștelor, cheilor, obloanelor necesare la închiderea unei prăvălii etc. *Fundi nihil est, nisi quod terra se tenet. Aedium autem multa esse, quae aedibus adfixa non sunt, ignorari non oportet, utputa seras, claves, claustra etc.* (*idem*, p. 143-145).

6. Un pavilion fotografic așezat pe stâlpi de zid, care nu are aderență cu solul și care poate fi transportat, nu poate fi considerat ca imobil prin natura lui (*Cas. I, 7 iunie 1906, B. p. 1079, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 577, pct. 1*).

7. Drumurile de fier, în ce privește șinele atașate la terasamente, cât și materialul rulant, neputând fi considerate ca imobile prin natura lor, sunt imobile prin destinație și devin avere mobilă atunci când se dispune de ele prin vânzare sau în alt mod, ca despărțite de pământ (*Cas. III, 23 martie 1907, B. p. 1013, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 578, pct. 2*).

8. Clădirile fiind imobile prin natura lor, urmează că tot ceea ce constituie o parte integrantă a unei clădiri are a fi considerat ca imobil prin natura lui și aceasta nu numai când este alipit în mod material la fond, dar și când este transportabil (*Apel Buc. II, Dr. 77/909, p. 615, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 578, pct. 3*).

9. Sunt imobile prin natura lor fondurile de pământ și clădirile care fac parte integrantă cu solul, chiar când aceste clădiri nu au fost făcute de proprietarul terenurilor, ci de un arendaș sau uzufructuar, iar prin clădiri se înțeleg nu numai construcțiile aderente la sol, dar și orice adunare de materiale consolidate în clădire, care fac un corp comun cu clădirea și sunt destinate să o completeze (*Cas. II, 162, 1911, Curier Jud. 3/1912, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 578, pct. 4*).

10. Clădirile fiind imobile prin natura lor, chiar când sunt făcute de o persoană care nu este proprietara terenului, nu pot fi constituite în gaj, spre deosebire de mașinile și ustensilele afectate exploatarea unei fabrici care nu devin imobile prin destinație decât dacă sunt atașate exploatarea fondului de înșuși proprietarul terenului și, prin urmare, pot fi constituite în gaj (*Trib. Ilfov, s. II, com. 1914; Dreptul 1915, p. 109, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 578, pct. 5*). ☞ *A se vedea art. 2389 lit. k) NCC, care reglementează ipoteca mobilă asupra echipamentelor, instalațiilor și oricăror alte bunuri destinate să servească în mod durabil exploatarea unei întreprinderi.*

11. Arborii tăiați (buștenii) devin imobile prin încorporarea lor în construcțiile la care se referă art. 6 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 și, ca atare, în caz de preluare abuzivă a construcțiilor, dau dreptul la măsuri reparatorii. Întrucât, în speță, dovada încorporării nu există, a fost respinsă acțiunea în reparații (*I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 2140/2004, în B.J. 2004, p. 52*).

12. În temeiul Legii nr. 10/2001 se pot dispune măsuri reparatorii pentru bunurile mobile devenite imobile prin încorporare, iar nu și pentru automobilele confiscate (*I.C.C.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 9340/2005, în B.J. 2005, p. 265-267*).

13. Moara în care instalația mecanică face un singur trup cu clădirea în care este așezată și care este încorporată pământului nu poate fi considerată decât ca un imobil prin natura lui (*Trib. Roman, 203 din 1 iunie 1921. Jur. Gen. 1923, no. 1085, Pand. Rom. 1923, III, 92, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 578, pct. 1*).

14. Terenul și moara sistematică încorporată acestuia, preluate de stat

în baza Legii nr. 119/1948, reprezintă un imobil (prin natura lui), în sensul art. 6 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, pentru care reclamanții, în calitate de persoane care dețineau bunul la data preluării ca proprietari, sunt îndreptățiți la măsuri reparatorii în baza acestei legi (*I.C.C.J., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 3188/2005, în B.J. 2005, p. 164-166*).

15. Vânzarea unei păduri spre a fi tăiată, cea a unei livezi spre a se culege fructele din ea etc. sunt vânzări mobiliare, căci lucrurile vândute sunt, în intenția părților, considerate în starea când vor fi dezlipite de pământ. Atât doctrina, cât și jurisprudența sunt unanime asupra acestui punct (*D. Alexandresco, Explicațiune, t. III, p. 146-147, pct. 3 subsol*).

16. În cazul vânzării unei recolte viitoare, proprietatea se transmite din momentul în care este gata de recoltat, dacă lucrul vândut și prețul lui sunt determinate (*Fr. Deak, Tratat de drept civil. Contracte speciale, Ed. Actami, București, 1999, p. 17*). ☞ *A se vedea art. 1658 NCC.*

17. Vânzările de produse prinse de rădăcini sunt vânzări de bunuri mobiliare (*Cas. I, 69/905, B. p. 146, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 579, pct. 1*).

18. Recoltele prinse de rădăcini sunt imobile prin încorporație și, ca atare, aparțin proprietarului fondului, în virtutea dreptului său de proprietate. Prin urmare, atunci când un contract de arendă se reziliază înainte de culegerea recoltei, proprietarul, reintrând în stăpânirea bunului, are, prin aceasta, chiar dreptul asupra recoltei prinse încă de rădăcini, cu îndatorirea, rezultând dintr-un principiu de echitate, să despăgubească pe fostul arendaș de cheltuielile arătării și semă-

năturii (*Cas. II, 3 dec. 1910, Bul. P. 1745, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 579, pct. 2*).

19. Arborii, până a nu fi tăiați, cât timp își au încă rădăcina lor în pământ, sunt imobile prin încorporație. Numai prin dezlipirea de pământ devin mobile și aceasta fără a distinge între arborii izolați și cei dintr-o pepinieră ori dintr-o pădure supusă sau nu unei amenajări regulate (*D. Alexandresco, Explicațiune, t. III, p. 149-150*).

20. Când se reclamă plata prețului unor arbori tăiați, aceasta nu e decât o acțiune personală, nefiind vorba de un imobil, ci de valoarea unor arbori tăiați, care prin natura lor au devenit mobile (*Cas. I, 125/74, B. p. 42, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 580, pct. 1*).

Cu toate că arborii netăiați încă, prin natura lor, sunt imobile, vânzarea unei păduri spre tăiere este o adevărată vânzare de obiecte mobile, căci conține toate elementele unei vânzări care tinde la mobilizarea unor obiecte imobile (*Cas. I, 319/76, nov. 4/76, B. p. 425, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 580, pct. 2*).

21. În principiu, pădurile sunt imobile prin natura lor și se mobilizează numai prin destinația ce le-o dau proprietarii, precum în cazul când sunt supuse tăierii la epoci determinate și destinate, prin urmare, a fi tăiate și considerate ca fructe (*Trib. Prahova I, dec. 17/81, Dr. 68/82, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 580, pct. 3*).

22. Vânzarea spre tăiere a unei păduri este o vânzare de avere mobilă, căci se are în vedere starea arborilor despărțiți de pământ prin tăiere (*Cas. III, 3 oct. 1907, B. p. 1654, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 580, pct. 4*).

23. Dacă cumpărătorul unei păduri de exploatare vinde dreptul său unei alte persoane, prin această operație nu face altceva decât cesionează acelei persoane un drept incorporal, iar nicidecum nu se face o nouă vânzare de pădure, pentru că până la tăierea pădurii cumpărătorul nu obține un drept direct de proprietate mobilă asupra arborilor din pădure, ci numai un drept de creanță contra vânzătorului, pentru a obliga pe acesta de a-i preda și lăsa pădurea spre exploatare (*Cas. III, 30 oct. 1907, B. p. 1654, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 580, pct. 5*).

24. Deși pădurea se afla pe picior în momentul adjudecării, însă arborii erau destinați tăierii, calificarea vânzării pădurii ca vânzare de bunuri mobile este conformă cu art. 466 C. civ. (*C. civ. 1864 – n.n., P.P.*) (*Cas. I, 31 mai 1913, B. p. 1136, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 580, pct. 7*).

25. Vânzarea de arbori destinați tăierii este o vânzare de lucruri mobile, iar nu imobile [*C.A. Iași, s. II, 18 mai 1920, Justiția (Iași) nr. 2/920, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 580, pct. 8*].

Art. 538. Bunurile care rămân sau devin imobile. (1) Rămân bunuri imobile materialele separate în mod provizoriu de un imobil, pentru a fi din nou întrebuițate, atât timp cât sunt păstrate în aceeași formă, precum și părțile integrante ale unui imobil care sunt temporar detașate de acesta, dacă sunt destinate spre a fi reintegrate.

(2) Materialele aduse pentru a fi întrebuițate în locul celor vechi devin bunuri imobile din momentul în care au dobândit această destinație.

Reglementarea anterioară

► C. civ. 1864, art. 469.

COMENTARIU

Textul are în vedere bunurile separate ori detașate dintr-un imobil prin natura lui în vederea reintegrării lor în imobil, precum și materialele destinate înlocuirii celor vechi din imobil. Sintagmele „din nou întrebuințate”, „spre a fi reintegrate” și „a fi întrebuințate în locul” evocă

operațiune de încorporare cu caracter permanent la care se referă art. 537 (a se vedea, *supra*, și pct. 3 al comentariului de sub text). *Mutatis mutandis*, rezultă că aceste bunuri sunt un *res naturaliter immobiles*.

Art. 539. Bunurile mobile. (1) Bunurile pe care legea nu le consideră imobile sunt bunuri mobile.

(2) Sunt bunuri mobile și undele electromagnetice sau asimilate acestora, precum și energia de orice fel produse, captate și transmise, în condițiile legii, de orice persoană și puse în serviciul său, indiferent de natura mobilă sau imobilă a sursei acestora.

Reglementarea anterioară

► C. civ. 1864, art. 472 și urm.

DOCTRINĂ

1. Cu privire la clasificarea bunurilor mobile, a se vedea *supra* pct. 3 de sub art. 536 și doctrina acolo citată.

2. Bunurile mobile prin natura lor sunt, potrivit art. 539 NCC, acele lucruri pe care legea nu le consideră imobile, această calitate fiind stabilită și pentru undele electromagnetice sau asimilate acestora, precum și pentru energia de orice fel produse, captate și transmise, în condițiile legii, de orice persoană și puse în serviciul său, indiferent de natura mobilă sau imobilă a sursei acestora [alin. (2) – *n.n.*, P.P. Alineatul (2) a fost introdus la Senat cu motivarea că „este necesar ținând seama de evoluția cunoașterii științifice. De la data adoptării Codului civil francez și, respectiv, a Codului civil român, aceste două forme

de materie, undele electromagnetice și energia de orice fel, au intrat în sfera aproprierii și constituie bunuri mobile cu o utilizare foarte largă. Textul precizează că aceste bunuri sunt mobile indiferent de caracterul mobil sau imobil al sursei acestora”] (G. Boroș, C.A. Anghelescu, p. 76).

3. Mobilele prin natura lor sunt de două feluri: a) acele care pot fi strămutate dintr-un loc în altul și care se mișcă de la sine (*moventia*); b) mobilele neînsuflețite, care nu pot fi strămutate dintr-un loc în altul decât printr-o putere străină. Mobilele însuflețite sunt astăzi numai animalele, *animalia, qui se ipse movent*, iar mobilele neînsuflețite sunt toate acele ce pot fi strămutate prin mâna omu-

lui, fără stricarea ființei sau a substanței lor (*D. Alexandrescu, Explicațiune, t. III, p. 187, 188*).

4. Sintagma „care se pot transporta de la un loc la altul”, utilizată de art. 473 (*C. civ. 1864 – n.n., P.P.*), nu este la adăpost de orice critici. În practică sunt destul de numeroase cazurile când anumite lucruri mobile rămân nemișcate de la locul lor. De pildă, o baie, care a fost

stabilă pentru totdeauna pe marginea unui râu, fiind legată de mal cu o funie și putând rămâne așa până la completa sa distrugere. În lipsă de o definiție care să ne poată oferi un criteriu precis de distincțiune, potrivit ar fi ca în grupa mobilelor prin natura lor să fie cuprinse toate lucrurile mișcătoare care nu sunt nici imobile prin natura lor, nici imobile prin destinație (*N.G. Luțescu, p. 140*).

Art. 540. Bunurile mobile prin anticipație. (1) Bogățiile de orice natură ale solului și subsolului, fructele neculese încă, plantațiile și construcțiile încorporate în sol devin mobile prin anticipație, atunci când, prin voința părților, sunt privite în natura lor individuală în vederea detașării lor.

(2) Pentru opozabilitate față de terți, este necesară notarea în cartea funciară.

Reglementarea anterioară

► **C. civ. 1864**, art. 465 și art. 466.

Legislație conexă

► **Legea nr. 357/2005** privind bursele de mărfuri (M. Of. nr. 1115 din 9 decembrie 2005).

DOCTRINĂ

1. Bunurile mobile prin anticipație sunt acele bunuri care, prin natura lor, sunt imobile, dar pe care părțile unui act juridic le privesc ca mobile în considerarea a ceea ce vor deveni în viitor. Sunt bunuri mobile prin anticipație, spre exemplu, fructele și recoltele neculese încă, arborii, materialele ce vor rezulta din demolarea unei construcții, piatra din carieră, desigur pentru toate aceste bunuri numai dacă sunt înstrăinate cu anticipație prin act juridic. Se poate observa că mobilele prin anticipație au un caracter mobilier relativ, în sensul că aceste bunuri sunt mobile numai în raporturile dintre părțile actului juridic respectiv. Față de terți însă, ele devin

mobile numai după desprinderea efectivă de fond [*și notarea în cartea funciară ca măsură de publicitate – art. 540 alin. (2) – n.n., P.P.*] (*G. Boroș, C. Angelescu, p. 76*).

2. Legea recunoaște două categorii de mobile: mobilele corporale sau trupești sau mobilele prin natura lor și mobilele incorporale sau prin determinația legii. Mobile prin destinație nu există, pentru că un imobil nu poate fi considerat ca accesoriul unui mobil, pe când ipoteza inversă este destul de frecventă în practică. Doctrina franceză admite că există și o a treia categorie de mobile, care cuprinde lucrurile imobiliare ce sunt considerate ca mobile prin anticipație,

pentru că sunt menite a deveni mobile mai târziu (*D. Alexandresco, Explicațiune, t. III, p. 186-187*).

3. A se vedea, *infra*, pct. 9 de sub art. 902.

Art. 541. Universalitatea de fapt. (1) Constituie o universalitate de fapt ansamblul bunurilor care aparțin aceleiași persoane și au o destinație comună stabilită prin voința acesteia sau prin lege.

(2) Bunurile care alcătuiesc universalitatea de fapt pot, împreună sau separat, să facă obiectul unor acte sau raporturi juridice distincte.

COMENTARIU ȘI DOCTRINĂ

1. Textul a fost introdus la Senat cu motivarea că este indispensabil „întrucât, până în prezent, *nu a fost consacrată*, de principiu, noțiunea de *universalitate de fapt*. Mai mult, până în prezent nu a existat un temei legal care să permită constituirea unei universalități de fapt prin voința proprietarului. Ca urmare, era discutabil dacă asemenea universalități de fapt trebuiau menționate expres într-un text de lege sau dacă persoana putea, prin simpla ei voință, să constituie asemenea universalități de fapt. Deși textul se referă explicit doar la universalitatea de bunuri, implicit el se referă și la universalitatea de drepturi patrimoniale corespunzătoare. Alineatul (2) este necesar pentru a sublinia autonomia fiecărui bun în cadrul universalității de fapt, excluzând orice interpretare contrară”.

2. Fondul de comerț este un bun incorporeal de natură mobilă, întrucât *in globo* reprezintă o universalitate de fapt (*universitas factis*, și nu *universitas iuris*) (*N.G. Luțescu, p. 150-151; O. Căpățână, Societățile comerciale, Ed. Lumina Lex, București, 1991, p. 166-169*).

3. Nu se poate pierde din vedere că fondul de comerț este o *universitas fac-*

tis ignorată de Codul comercial, încât, nefiind reglementată ca orice universalitate de fapt, nu are o existență juridică de natură să permită a-i determina cu exactitate locul în ansamblul celorlalte instituții consacrate de Codul civil și Codul comercial (*a se vedea doctrina citată de P. Perju, în Practică judiciară civilă, Ed. Continent XXI, București, 1999, p. 282-288*). ☞ *Este vorba de Codul civil din 1864, abrogat la data de 1 octombrie 2011, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 287/2009 – noul Cod civil, cu excepția dispozițiilor art. 1169-1174 și art. 1176-1206, care au fost abrogate la data intrării în vigoare a Legii nr. 134/2010, și de Codul comercial, abrogat, în cea mai mare parte, la data de 1 octombrie 2011, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 287/2009; dispozițiile art. 46-55, art. 57, art. 58 și art. 907-935 C. com. au fost abrogate la data de 15 februarie 2013, prin intrarea în vigoare a Legii nr. 134/2010, iar dispozițiile cărții a II-a „Despre comerțul maritim și despre navigație” și ale art. 948, art. 953, art. 954 alin. (1) și art. 955 se vor abroga la data intrării în vigoare a Codului maritim.*

JURISPRUDENȚĂ

4. Dreptul de farmacie, din pricina naturii sale speciale, are o manifestare complexă cu un caracter patrimonial, care poate fi obiect de tranzacții, fiind susceptibil de a fi în comerț. Acest drept de farmacie e un bun mobilier incorporal [C. Apel Craiova s. I, 44 din 28 dec. 1920. *Justiția (Craiova)* 9/921, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 587, pct. 2].

5. Farmacia, fiind un fond de comerț, trebuie să fie considerată, ca oricare fond de comerț, ca lucru mișcător (Cas. I, 213/

iu. 13/81, B. p. 498, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 587, pct. 1).

6. Un fond de comerț este un bun mobilier incorporal, fiindcă majoritatea elementelor componente sunt bunuri mobiliare corporale (*Trib. Buzău, s. II, 300 din 27 nov. 1922. Jur. Gen. 1924, no. 1833, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 587, pct. 3*).

7. A se vedea, *infra*, pct. 2 de sub art. 820.

Art. 542. Regulile aplicabile drepturilor purtând asupra bunurilor. (1) Dacă nu se prevede altfel, sunt supuse regulilor referitoare la bunurile imobile și drepturile reale asupra acestora.

(2) Celelalte drepturi patrimoniale sunt supuse, în limitele prevăzute de lege, regulilor referitoare la bunurile mobile.

Reglementarea anterioară

► C. civ. 1864, art. 471 și art. 474.

COMENTARIU, DOCTRINĂ ȘI JURISPRUDENȚĂ

1. Alineatul (1) reglementează categoria imobilelor prin obiectul la care se aplică, numite și imobile prin determinarea legii (a se vedea, *supra*, comentariul de la pct. 2 de sub art. 536). Acestea sunt drepturile reale imobiliare precum și acțiunile în justiție având ca obiect valorificarea unui drept real asupra unui imobil. Doctrina a subliniat, judicios, că „dreptul de proprietate asupra unui lucru imobil nu este un bun imobil prin determinarea legii, ci un bun imobil prin natura lui, deoarece dreptul de proprietate este încorporat și materializat în obiectul său, deci se confundă cu lucrul ce îi formează obiectul” (G. Boroș, C.A. Anghelescu, p. 75).

2. Alineatul (2) pune baza reglementării categoriei bunurilor mobile prin determinarea legii. Acestea sunt: „drepturile reale asupra unui lucru mobil; toate drepturile de creanță; drepturile intelectuale (numite și drepturi de proprietate intelectuală sau drepturi de creație intelectuală, categorie ce cuprinde drepturile de proprietate industrială, drepturile de autor și drepturile conexe acestora); acțiunile în justiție referitoare la un drept mobilier (*mobilis est actio quae tendit ad quid mobile, immobilis quae tendit ad quid immobile*) (*idem*, p. 76).

3. În categoria bunurilor imobile prin obiectul la care se aplică se includ și drepturile de creanță corelative obligați-

ei de a da un imobil, precum și acțiunile în justiție care au ca scop valorificarea unui drept real asupra unui lucru imobil. Întrucât dreptul de proprietate este încorporat și materializat în obiectul său, deci se confundă cu lucrul ce îi formează obiectul, este inclus în categoria imobilelor prin natura lor, și nu a imobilelor prin obiectul la care se aplică (*G. Boroi, p. 74*).

4. Toate lucrurile sunt neapărat corporale și toate drepturile, implicit dreptul de proprietate, sunt neapărat incorporale. Prin urmare, drepturile sunt imobiliare sau mobiliare, după natura nemișcătoare sau mișcătoare a lucrului exterior care formează obiectul lor. Aplicațiunea acestei formule este foarte simplă când este vorba de drepturi reale și de diversele acțiuni în care aceste drepturi se traduc. Chestiunea se schimbă când raportul, deși privește un imobil, nu este translativ sau constitutiv de drept real asupra lucrului, ci numai creator al unei obligații de a face (*facere*) sau a nu face (*non facere*). În acest caz, raporturile și acțiunile în care se traduc sunt mobiliare, chiar dacă lucrarea sau faptul se referă la un imobil (*M. Cantacuzino, p. 42-43*).

5. Legiuitorul clasifică între imobile numai acțiunea în revendicare (*este vorba de art. 471 C. civ. 1864 – n.n., P.P.*), însă, cu toate acestea, trebuie să decidem că și acțiunile personale, care tind la dobândirea proprietății sau la dezmembrarea ei, adică la dobândirea unui drept real asupra imobilului, sunt imobiliare. Astfel sunt acțiunile în anulare, în resciziune, în rezoluțiune, în revocare sau în reduțiune relative la un imobil (*D. Alexandresco, Explicațiune, t. III, p. 183*).

6. Articolul 471 C. civ. (*art. 542 NCC – n.n., P.P.*) își va găsi aplicarea nu

numai atunci când este vorba de acțiuni prin care se urmărește revendicarea unui imobil, dar și atunci când este vorba de acțiuni care tind la distrugerea unui act care are drept obiect distrugerea unui imobil, adică suprimarea ori desființarea efectelor lui juridice și reînțocirea bunului nemișcător în patrimoniul celui ce l-a înstrăinat (*N.G. Luțescu, p. 135-137*).

7. Acțiunea prin care se cere contravaloarea unor investiții imobiliare are caracterul unei acțiuni personale, mobiliare, iar nu al unei acțiuni imobiliare, astfel că este de competența instanței de la domiciliul părâtului, și nu a celei în raza căreia este situat imobilul (*Trib. Suprem, dec. nr. 1311/1961, apud I. Mihuță, Al. Lesviodax, în Repertoriu de practică judiciară în materie civilă a Tribunalului Suprem și a altor instanțe judecătorești pe anii 1952-1969, Ed. Științifică, București, 1970, p. 733*). ☞ *A se vedea art. 107 și art. 117 NCP.*

8. Acțiunea în rectificarea tabulară având ca obiect restabilirea stării tabulare a unui imobil, anterioară schimbării ilegale invocate (*restitutio in integrum*), este o acțiune reală imobiliară (*C.S.J., s. civ., dec. nr. 3685/2003, în B.J. 2003, p. 524-526*). ☞ *A se vedea art. 907 și urm. NCC și art. 117 NCP.*

9. Enumerarea din art. 474 C. civ. (*C. civ. 1864 – n.n., P.P.*) este confuză și incompletă; confuză, deoarece cuvântul „acțiune” este întrebuințat de două ori în două sensuri diferite; incompletă, întrucât nu vorbește nici de drepturile reale mobiliare, nici de drepturile intelectuale, nici de fondurile de comerț (*C. Hamangiu, vol. I, p. 558; G. Boroi, p. 74*).

10. Categoria bunurilor mobile prin determinarea legii include: drepturi-

le reale asupra unui lucru mobil, altele decât dreptul de proprietate; drepturile de creanță corelative obligației de a da un lucru mobil, obligației de a face și obligației de a nu face (deci toate drepturile de creanță, cu excepția celor care au ca obiect obligația de a da un imobil); drepturile intelectuale (numite și drepturi de proprietate intelectuală sau drepturi de creație intelectuală, categorie ce cuprinde drepturile de proprietate industrială, drepturile de autor și drepturile conexe acestora); acțiunile în justiție referitoare la un drept mobilier (*mobilis est actio quae tendit ad quid mobile, immobilis quae tendit ad quid immobile*); fondurile de comerț; acțiunile și părțile sociale în societățile comerciale; rentele (*I. Rosetti-Bălănescu ș.a., p. 166; G. Boroi, p. 74*).
 ☞ *Potrivit Legii nr. 76/2012, sintagma „societăți comerciale” se înlocuiește cu termenul „societăți”.*

11. Drepturile personale nepatrimoniale (drepturile intelectuale) nu pot fi încadrate în categoria bunurilor care fac parte din patrimoniu și, cu toate că, uneori, pot genera efecte patrimoniale, nu sunt evaluabile în bani. Ca atare, ele nu sunt mobile prin determinarea legii (*T. Pop, în Tratat de drept civil, 1989, p. 86*).

12. Rentele sau veniturile, atât cele perpetue, cât și cele pe viață, fie asupra statului, fie asupra particularilor, sunt mobile prin determinarea legii (*I. Rosetti-Bălănescu ș.a., p. 66*).

13. Renta perpetuă constituită cu prețul unui capital mobilier este recunoscută în dreptul nostru atât în cazul când este creată cu titlu oneros, cât și în cazul când ia naștere dintr-un contract cu titlu gratuit, întrucât nu se vede motivul pentru a decide altfel (*C. Apel Craiova, s. II, 176/911, Curier Jud. nr. 8/912, apud C. Hamangiu, vol. I, p. 588, pct. 2*).

Art. 543. Bunurile fungibile și bunurile nefungibile. (1) Bunurile sunt fungibile sau nefungibile.

(2) Sunt fungibile bunurile determinabile după număr, măsură sau greutate, astfel încât pot fi înlocuite unele prin altele în executarea unei obligații.

(3) Prin act juridic, un bun fungibil prin natura sa poate fi considerat ca nefungibil.

DOCTRINĂ

Clasificarea făcută de text este scrisă după criteriul posibilității bunurilor de a fi înlocuite unele cu altele în executarea unei obligații (*a se vedea Rosetti-Bălănescu ș.a., p. 160*). Această clasificare prezintă importanță în apre-

cierea valabilității plății și determinarea momentului transmiterii (constituirii) dreptului real în actele juridice între vie translativă (constitutive) de drepturi reale (*G. Boroi, C.A. Anghelescu, p. 79*).

Art. 544. Bunurile consumptibile și bunurile neconsumptibile. (1) Bunurile sunt consumptibile sau neconsumptibile.