

# TITLUL I. POSESIA

---

## PARTEA I. COMENTARIU

---

### Capitolul I. Precizări introductive

**1. Reglementare.** Analiza dispozițiilor Titlului VIII – „Posesia” din noul Cod civil (art. 916-952) este un demers conceput pe fundamentul necesității unei priviri paralele asupra vechii și noii legislații. Necesitatea evocată rezultă din faptul că posesia, deși poate fi privită și sub forma unei fotografii, într-o postură instantanee (când se analizează, spre exemplu, momentul la care este cerută buna-credință), totuși de cele mai multe ori se raportează la curgerea timpului.

Pentru aceste din urmă situații, odată cu intrarea în vigoare a noului Cod civil, se pune inevitabil problema aplicabilității în timp a instituției. După cum vom vedea pe larg la momentul potrivit, în noul Cod civil, dar mai ales în legea de punere în aplicare a acestuia (Legea nr. 71/2011), există dispoziții care permit supraviețuirea vechii legislații în materie de posesie, cu referire în particular la materia uzucapiunii, întrucât punctul de reper este momentul începerii posesiei: cele care au început anterior intrării în vigoare a noului Cod civil rămân supuse vechii legislații, iar cele care au început ulterior, sunt supuse noii legislații. Chiar și în cazul celor din urmă există nuanțe, întrucât uzucapiunea imobiliară este strâns legată de cartea funciară, respectiv de finalizarea procesului de deschidere de cărți funciare pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte. Prin urmare, este posibil ca și în cazul posesiilor începute sub noua legislație, efectele să fie împrumutate din vechea legislație. Vom reveni însă, în detaliu, asupra acestor aspecte. Așadar, ținând seama de faptul că termenul pentru ca posesia să producă efecte achizitive (mobiliare sau imobiliare) este de 5 ani sau, după caz, de 10 ani, rezultă că momentul la care dispozițiile noului Cod civil care reglementează această instituție va fi amânat, după caz și după distincțiile sumare prezentate mai sus, cel puțin 5 sau 10 ani.

De asemenea, mai arătăm că prezentul demers pornește de la realitatea că noul Cod civil este, în principal, rodul muncii remarcabile a unor reputați juriști români. Pe de altă parte însă, în materia care

ne interesează aici, aceea a drepturilor reale, cu o atenție deosebită asupra instituției posesiei și a consecințelor sale, noul Cod civil este legat mai degrabă de reglementările franceză și canadiană (provincia Québec – tot de influență franceză). În materia uzucapiunii, sursa de inspirație o constituie Decretul-lege nr. 115/1938, acesta din urmă având, la rândul său, ca sursă de inspirație legislațiile austriacă, germană și elvețiană din epocă, în ceea ce privește raportul instituției cu normele de carte funciară (cu trimitere specială la efectul constitutiv al înscrierii dreptului dobândit prin uzucapiune). În această materie însă, relevanța sistemelor austriac, german și elvețian este mai redusă, pe de o parte, pentru că Decretul-lege nr. 115/1938 a ținut seama de realitățile juridice ale epocii, iar, pe de altă parte, pentru că perioada de aplicabilitate a acestuia (începând aproximativ din anii 1940 și până în prezent) în zonele unde a existat carte funciară unde înscrierea a avut efect constitutiv de drepturi (în sens larg și general acceptat, Transilvania și Bucovina) a creat deja o practică românească, s-ar putea spune chiar o tradiție, de care este imposibil să se mai facă abstracție. În același timp însă, condițiile de fond ale uzucapiunii (posesia, calitățile acesteia, întreruperea, suspendarea termenului etc.) sunt de influență franceză și canadiană (Codul civil din Québec), în principal, iar abordări similare se regăsesc și în legislația italiană.

Având în vedere aceste realități enunțate, comentariile vor fi completate, acolo unde este posibil prin asemănarea instituțiilor, cu trimiteri la legislația, doctrina și jurisprudența acestor state, cu o înclinație mai accentuată în privința sistemelor de drept francez și canadian (regiunea Québec).

**2. Istoricul și proveniența instituției.** După cum amintea profesorul P. Malaurie, „posesia se află în chiar centrul dreptului bunurilor, în ciuda discreției Codului [francez – n.n.] (art. 2228-2235, art. 2282 și art. 2283). Ea ocupă un loc comparabil cu cel al posesiei de stat în materia filiației: dreptul se înclină în fața faptului atunci când acesta din urmă este semnificativ”<sup>[1]</sup>.

Înainte de a aborda problema destul de nuanțată a instituției posesiei, trebuie clarificat mai întâi, pe scurt, care este proveniența acestei instituții în sensul său cel mai larg, istoric chiar, și mai apoi, care este proveniența sa în dreptul românesc. În cadrul acestui demers, vom indica doar câteva repere esențiale.

Fără a avea nevoie de surse scrise, este dincolo de îndoială faptul că posesia, ca noțiune, a apărut înaintea dreptului. Omul preistoric, atunci când și-a construit un adăpost, atunci când a conceput o unealtă de

<sup>[1]</sup> P. Malaurie, L. Aynès, Les biens, 2<sup>e</sup> éd., Ed. Defrénois, 2005, p. 137.

vânătoare sau pescuit, pe care a folosit-o, atunci când și-a delimitat un teritoriu pe care să-l stăpânească, s-a comportat ca un posesor, a creat între el și obiect o relație de înstăpânire, care astăzi ar fi caracterizată ca fiind aceea a posesorului cu lucrul posedat.

Originea instituționalizată a posesiei se regăsește în dreptul roman, unde posesia era împărțită în două categorii: posesie propriu-zisă (*possessio corporis*), care se aplica doar bunurilor corporale și quasi-posesiunea (*possessio iuris*), respectiv folosința unui drept exercitat de subiect sau de către un terț în numele subiectului<sup>[1]</sup>.

Pentru perioada istorică relativ recentă, concepția cu privire la posesie a fost divizată, fundamentându-se pe gândirea filosofică a lui Immanuel Kant, pe de o parte, și a lui Georg Wilhelm Friedrich Hegel, pe de altă parte.

Potrivit lui Kant, protecția posesiei reprezintă recunoașterea pe care dreptul o conferă persoanei care își exercită puterea asupra lucrurilor; prin urmare, potrivit acestuia, fundamentul posesiei se află în chiar demnitatea umană. Posesia în această viziune juridică ar trebui protejată, întrucât atingerea adusă ei reprezintă o atingere adusă „păcii civile”. Acțiunile posesorii se întemeiază, deci, pe o concepție a poliției civile: „mai bine să se comită o injustiție, decât să se tolereze dezordinea”<sup>[2]</sup>. Inspirându-se din această teorie, celebrul jurist german Friedrich Carl von Savigny, contemporan al lui Napoleon I, a limitat totuși protecția posesiei ca stare de fapt doar la posesorul care, deținând contactul material cu bunul, avea și intenția de a exercita un drept real asupra bunului, respectiv la cel care avea *animus possidendi* pentru că, potrivit propriei opinii, conceptul care domină noțiunea de posesie în dreptul roman este voința de a poseda, fără a o extinde la orice persoană care a avut o detenție materială a bunului. Din acest motiv, teoria sa este calificată drept o teorie subiectivă.

Hegel, pe de altă parte, are o concepție diferită: interesul economic al posesorului, cu privire la lucrul asupra căruia se exercită posesia, este cel care justifică *a priori* protecția posesiei. Din această idee s-a inspirat juristul german Rudolf von Jhering<sup>[3]</sup>, crescut profesional într-o

---

<sup>[1]</sup> D. Alesandresco, Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român, Tomul III, ed. a 2-a, Ed. Atelierele Grafice SOCEC&Co, Societate anonimă, 1909, Cartea II, p. 292.

<sup>[2]</sup> Parafrază după o celebră expresie a filosofului german J.W. Gothe, Opere alese. Scrieri autobiografice III - Asediul de la Mainz, Ed. Rao, 2008.

<sup>[3]</sup> Lucrarea sa este tradusă în franceză de Henri Stedler, fost profesor în orașul belgian Louvain, ceea ce îl determină pe profesorul Alesandresco să facă următoarea afirmație: „în momentul când cuvântul Louvain cade sub pana noastră, cetim în ziare că acest frumos oraș al Belgiei, în care am tipărit Tratatul nostru în limba franceză și pe care, cu această ocazie, am fost nevoit să-l vizităm de mai multe ori, a fost ras de pe fața pământului și distrus cu tunul, din cauză că locuitorii, de altfel pașnici, ai acestui oraș, au

perioadă de apogeu a influenței personalității profesorului von Savigny. Pentru Jhering, acțiunile posesorii nu ar putea fi explicate prin ideea de „pace publică”, ci pe protecția indirectă pe care o asigură proprietății. Protecția posesiei echivalează, în cea mai mare parte din cazuri, cu protejarea proprietății, iar în lipsa posesiei, proba proprietății s-ar dovedi greu de făcut – întrucât dreptul de proprietate este transmisibil; pentru a avea certitudinea dreptului de proprietate ar trebui refăcut lanțul transmisiunilor, ceea ce echivalează cu o *probatio diabolica*. În acest cadru, Jhering admite că protecția posesiei trebuie acordată nu doar celui care se comportă ca titular al dreptului, ci și detentorului precar, locatarului și în general, oricui are contact cu bunul, întrucât nu acordă nicio importanță intenției posesorului, elementului *animus*. Din acest motiv, teoria lui Jhering a fost calificată drept una obiectivă, întrucât ea nu are legătură cu un eventual respect datorat individului, ci răspunde unei nevoi obiective a lucrului raportat la subiect, indiferent că acesta din urmă este posesor sau detentor.

În legislația românească, posesia era reglementată în Codul Calimach în art. 407, care spune că atunci „când țiitorul unui lucru voește și are scop să-l ție ca pe un lucru drept al său, atuncea se numește stăpânitorul aceluia lucru”.

În fine, Codul civil de la 1864, inspirat din Codul francez al lui Napoleon, adoptă concepția subiectivă a lui von Savigny.

---

tras focuri asupra Germanilor, apărându-și căminul în contra invaziunii teutonice. Va să zică câteva momente de sălbăticie au fost suficiente pentru a face să dispară un centru de cultură. Aceasta, în secolul în care trăim, se numește civilizație!”

## Capitolul II. Noțiuni generale

### *Secțiunea 1. Noțiunea de posesie*

**3. Sediul materiei în noul Cod civil.** În noul Cod civil, posesia este reglementată în art. 916-952 și îi este dedicat ultimul titlu, Titlul VIII, al Cărții a treia – „Despre bunuri”, care cuprinde, la rândul său, patru capitole: Capitolul I – „Dispoziții generale”, Capitolul II – „Viciile posesiei”, Capitolul III – „Efectele posesiei” și Capitolul IV – „Acțiunile posesorii”.

După modelul Codului civil francez, Codul civil de la 1864 nu a conferit posesiei un adevărat sediu al materiei, preferând să o amintească în raport de efectele sale, în special de cel al prescripției achizitive. Acest lucru a fost sancționat de doctrină, inclusiv cea recentă, subliniindu-se necesitatea reglementării distincte a posesiei<sup>[1]</sup>. Codul civil din 1864 oferea o definiție în art. 1846 alin. (2), unde se preciza că „posesia este deținerea unui lucru sau folosirea de un drept, exercitată, una sau alta, de noi înșine sau de altul în numele nostru”. De asemenea, referiri la posesie existau în cadrul art. 486, unde era reglementată accesiunea și unde se vorbea despre dobândirea fructelor lucrului de către posesorul de bună-credință. Totuși, o reglementare separată, care să se suprapună rolului pe care posesia îl are în cadrul drepturilor reale, nu a existat.

Noul Cod civil împlinește această lipsă a reglementării, tratând în cadrul Titlului VIII aspecte legate de uzucapiune, ocupațiune, acțiuni posesorii, toate acestea putând fi analizate ca instituții de sine stătătoare, aflate în strânsă legătură cu posesia. În cuprinsul noii reglementări însă, termenul „posesie” este folosit în mai multe împrejurări<sup>[2]</sup>, nefiind

---

<sup>[1]</sup> V. Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, vol. I, Ed. Humanitas, București, 2004, p. 147.

<sup>[2]</sup> Art. 57 – Drepturile moștenitorului aparent; art. 361 – Inventarul bunurilor mobile; art. 410 – Posesia de stat; art. 411 – Posesia de stat conformă cu actul de naștere; art. 421 – Acțiunea în contestația filiației; art. 550 – Dobândirea fructelor și a productelor; art. 557 – Dobândirea dreptului de proprietate; art. 563 – Acțiunea în revendicare; art. 566 – Efectele admiterii acțiunii în revendicare; art. 594 – Autorul lucrării care folosește materialele altuia; art. 623 – Dreptul de trecere pentru reîntrirea în posesie; art. 628 – Condiții de opozabilitate; art. 642 – Sancțiunile; art. 723 – Inventarierea bunurilor; art. 861 – Caracteresle dreptului de proprietate publică; art. 890 – Data producerii efectelor înscrierilor; art. 960 – Efectele nedemnității; art. 1095 – Termenul de prescripție; art. 1116 – Procesul-verbal de inventariere; art. 1129 – Predarea legatului cu titlu particular. art. 1275 – Transmiterea succesivă a unui bun mobil; art. 1503 –

exclusiv apanajul dreptului bunurilor, purtând în consecință, pe alocuri, chiar un înțeles diferit. Pentru exemplificare, vom aminti aici doar posesia de stat (art. 410 și art. 411 NCC), aplicabilă stării civile în dreptul persoanei, sau sezina, care este privită ca o posesie lipsită de faptul material al posesiei, aplicabilă dreptului succesoral.

**4. Etimologie.** Noțiunea de „posesie” își găsește rădăcinile juridice în dreptul roman, deși, așa cum am arătat mai sus<sup>[1]</sup>, realitatea faptică a noțiunii o precede pe cea conceptuală. Din perspectivă etimologică<sup>[2]</sup>, termenul ar proveni din latinescul *possessio*, *-onis*, el însuși derivat din *possideo*, *-ere* și îi sunt atașate trei posibile accepțiuni.

Prima se referă la termenul *potis*, *-is*, *-e*, care înseamnă „apt, capabil, investit cu o putere, puternic”. La acesta se adaugă termenul *sedeo*, *-ere* care semnifică faptul de „a fi așezat, stabilit asupra unui lucru, a unui bun”, sugerând în acest fel un raport de fapt.

A doua accepțiune, care nu este primită în prezent, dar care este sugestivă, sugerează că termenul ar proveni din latinescul *ped*, *-edis*, care se traduce prin „picior”, la care se adaugă *sedeo*, *-ere*, rezultând o noțiune care sugerează ideea de „a ține (un lucru) sub picior”.

În fine, a treia accepțiune sugerează importanța intenției, ca element al posesiei, în sensul în care termenul provine din latinescul *proprius*, *-a*, *-um* adică „al său”, la care se adaugă termenul *sedeo*, *-ere*, care ar însemna „a accepta bunul ca fiind al său, a-l considera ca fiind al său”.

**5. Drept comparat.** Codul civil din Québec prevede la art. 921 că „posesia reprezintă exercitarea în fapt, de către posesorul însuși sau prin intermediul unei alte persoane, a unui drept real al cărui titular

---

Remiterea înscrisului original al creanței; art. 1568 – Transferul drepturilor; art. 1574 – Predarea înscrisului constatator al creanței; art. 1644 – Cheltuielile privitoare la bun; art. 1685 – Noțiune; art. 1727 – Restituirea bunului mobil; art. 1965 – Transmiterea documentelor de transport la ordin sau la purtător; art. 1976 – Obligația de predare și de informare; art. 1980 – Plata sumelor datorate transportatorului; art. 2041 – Bunurile dobândite de mandatar; art. 2059 – Cheltuielile de conservare, vânzare a bunurilor și executare a contractului; art. 2425 – Ipotecile mobiliare privilegiate; art. 2447 – Vânzarea bunului aflat în posesia debitorului; art. 2486 – Restituirea bunului către creditor; art. 2496 – Excepții; art. 2499 – Stingerea dreptului de retenție; art. 2613 – Legea aplicabilă bunurilor; art. 2615 – Legea aplicabilă revendicării bunurilor mobile; art. 2616 – Legea aplicabilă uzucapiunii mobiliare; art. 2622 – Legea aplicabilă titlurilor de valoare; art. 2628 – Aplicarea legii locului unde se află debitorul; art. 2631 – Lipsa publicității în străinătate; art. 2636 – Domeniul de aplicare a legii moștenirii. Succesiunea vacantă; art. 2652 – Legea aplicabilă dobândirii creanței; art. 2653 – Legea aplicabilă acceptării; art. 2658 – Domeniul de aplicare.

<sup>[1]</sup> A se vedea *supra*, nr. 2.

<sup>[2]</sup> P. Malaurie, L. Aynès, op. cit., p. 137.

intenționează să devină”<sup>[1]</sup>. Definiția nu se referă explicit la dreptul de proprietate, ci la toate drepturile reale. Din formularea generală s-ar putea extrage concluzia că sunt incluse aici și drepturile reale de garanție.

Codul civil francez, în art. 2255, prevede că „posesia înseamnă a deține sau a ne bucura de un lucru sau de un drept pe care le avem sau pe care le exercităm prin noi înșine sau prin intermediul altei persoane care le exercită în numele nostru”<sup>[2]</sup>. Varianta franceză face referire atât la bunuri, cât și la drepturi și este mai puțin precisă, deschizând o fereastră mai largă interpretărilor decât varianta Codului civil Québec. În primul rând, nu este foarte clar ce înseamnă „a ne bucura de un lucru”. Întrucât Codul civil românesc din 1864 preluase *ad litteram* din Codul civil francez o astfel de formulă în articolul care definea dreptul de proprietate, doctrina românească a apreciat că sensul noțiunii include *usus și fructus*, adică posesia și utilizarea sau folosirea și culegerea fructelor<sup>[3]</sup>. Apoi, Codul civil francez se referă la drepturi, fără alte precizări, ceea ce ar lăsa calea deschisă spre a trage în zona de incidență a posesiei drepturile corporale, drepturile de creanță sau drepturile specifice dreptului familiei.

În Codul civil italian<sup>[4]</sup>, posesia este definită ca fiind puterea asupra lucrului care se manifestă printr-o activitate corespunzătoare exercițiului dreptului de proprietate sau al altui drept real. Posesia se poate exercita direct [personal – n.n.] sau prin intermediul altuia, care are doar detenția asupra bunului.

**6. Definiție.** În orice caz, dincolo de particularitățile dreptului francez, cărora ar trebui acordate un spațiu generos pentru clarificare, indiferent care ar fi interpretarea etimologică și indiferent care ar fi definițiile codurilor civile francez, din Québec și italian, sensul care interesează din perspectiva dreptului pozitiv românesc este definiția legală, oferită de art. 916 alin. (1) NCC. Potrivit acesteia, „posesia este exercitarea în fapt a prerogativelor dreptului de proprietate asupra unui bun de către persoana care îl stăpânește și care se comportă ca

<sup>[1]</sup> Art. 921 C. civ. Québec: „La possession est l'exercice de fait, par soi-même ou par l'intermédiaire d'une autre personne qui détient le bien, d'un droit réel dont on se veut titulaire”.

<sup>[2]</sup> Art. 2255 C. civ. fr.: „La possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom”.

<sup>[3]</sup> G. Boroj, L. Stănculescu ș.a., Curs selectiv pentru licență, ed. a 4-a revăzută și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2009, p. 199.

<sup>[4]</sup> Art. 114 C. civ. it.: „Possesso. Il possesso è il potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale. Si può possedere direttamente o per mezzo di altra persona, che ha la detenzione della cosa”.

un proprietar”. Pentru înțelegerea deplină a acestei definiții, trebuie mai întâi să analizăm elementele care o compun.

În primul rând, ce înseamnă „prerogativele dreptului de proprietate”?

Noul Cod civil nu folosește noțiunea de prerogative ale dreptului de proprietate, însă în art. 555 stabilește conținutul acestuia, respectiv „dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege”.

Sub normele Codului civil din 1864, doctrina a înțeles prerogativele dreptului de proprietate ca fiind acele elemente de drept material și procesual care compun conținutul dreptului de proprietate, referindu-se, în principal, la atributele acestuia, posesia, folosința și dispoziția. Dacă, potrivit art. 916 alin. (1) NCC, posesia este exercitarea în fapt a prerogativelor dreptului de proprietate, luând drept bază de raportare constatările făcute mai sus și prevederile art. 555 NCC, ar însemna că posesia reprezintă exercitarea în fapt a posesiei, folosinței și dispoziției. Rezultă un impas terminologic, dar și logic, întrucât *posesia* nu poate fi definită ca fiind exercitarea în fapt a *posesiei*, a folosinței și a dispoziției. Altfel spus, A nu poate însemna A, B și C. Ar fi un non-sens. Această concluzie este valabilă însă doar dacă noțiunile sunt identice, respectiv dacă posesia ca stare de fapt reprezintă același lucru cu posesia ca atribut al dreptului de proprietate. Dacă acceptăm că sensul noțiunilor este diferit, înseamnă că ne aflăm într-o situație de polisemantism. Confuzia amintită era favorizată de conținutul vechii reglementări<sup>[1]</sup>, mai ales că doctrina a observat destule deficiențe în redactarea codului, atât în ceea ce privește reglementarea posesiei ca stare de fapt, cât și în ceea ce privește definirea dreptului de proprietate<sup>[2]</sup>.

Trebuie concluzionat, deci, că termenul „posesie” are un anumit înțeles atunci când este analizat ca stare de fapt și are un alt înțeles atunci când îl privim din perspectiva dreptului, în calitate de atribut constitutiv al conținutului dreptului de proprietate.

<sup>[1]</sup> C. Stătescu, *Drept civil. Persoana fizică. Persoana juridică. Drepturile reale*, Ed. Didactică și Pedagogică, București, 1970, p. 774; E. Chelaru, *Curs de drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. All Beck, București, 2000, p. 144; L. Pop, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Ed. Lumina Lex, București, 2001, p. 191; C. Bîrsan, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. All Beck, București, 2001, p. 237; citați de V. Stoica, *Drept civil...*, vol. I, 2004, p. 146.

<sup>[2]</sup> Art. 480 C. civ. 1864: „Proprietatea este dreptul ce are cineva *de a se bucura și dispune* [s.n.] de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege”. A revenit doctrinei rolul de a stabili ce se înțelege prin prerogativa „de a se bucura” de un lucru, respectiv atributul posesiei și al folosinței – D. Alesandresco, op. cit., p. 230, citat de C. Bîrsan, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. a 2-a revăzută și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2007, p. 38.

Din art. 916 NCC mai rezultă că posesia presupune în plus și faptul că posesorul „stăpânește bunul”. Stăpânirea bunului implică în primul rând un element obiectiv, care poate fi exteriorizat, un element material, vizibil pentru participanții la viața juridică, care leagă lucrul de posesor. Activitatea de „stăpânire” invocă un contact material cu bunul, chiar dacă acest contact nu trebuie să fie înțeles ca având un caracter continuu, ci mai degrabă ca fiind posibil în orice moment.

O altă componentă a definiției posesiei, așa cum este redactat art. 916 NCC, este „comportamentul ca un proprietar”. Acest element invocă acea componentă psihologică a posesiei, respectiv atitudinea posesorului față de lucru, dorința și intenția lui de a se comporta ca un proprietar, deși niciun titlu nu îi conferă această calitate.

Revenind la distincția dintre posesie ca stare de fapt și posesie ca atribut al dreptului de proprietate, trebuie făcute câteva precizări.

Posesia ca stare de fapt indică o realitate faptică, în baza căreia posesorul, care are stăpânirea materială a bunului și voința juridică de a se purta ca un proprietar al bunului, se comportă întocmai ca un proprietar, respectiv utilizează toate atributele acestuia, deși în realitate nu are această calitate. În același timp, proprietatea înseamnă realitatea de drept recunoscută ca atare în mod juridic, în baza căreia proprietarul poate utiliza toate atributele dreptului de proprietate. Privite în paralel, aceste constatări conduc la concluzia că posesia ca stare de fapt și proprietatea ca stare de drept nu se deosebesc decât prin faptul că cea de-a doua este recunoscută în drept, printr-un titlu cu valoare juridică. În caz de conflict juridic între cele două stări, se va da prevalență proprietății, însă în lipsa contestării, posesia oferă posesorului aceleași posibilități care sunt oferite proprietarului. Aceeași logică este valabilă pentru oricare drept real susceptibil de posesie.

În acest cadru, se poate pune întrebarea dacă nu este excesiv să se recunoască aceleași posibilități beneficiarului unei conjuncturi factuale – posesor, întocmai ca beneficiarului unui titlu juridic? Întrebarea pare legitimă din moment ce dreptul reprezintă pasul superior pe scara organizării sociale, starea de fapt fiind treapta inferioară. Totuși, aceste afirmații cu încărcătură filosofică nu sunt contrazise cu nimic. În cazul unui conflict între cele două situații, va prevala dreptul, iar nu faptul. În cazul lipsei conflictului, este preferabil pentru păstrarea ordinii juridice, ca starea de fapt a posesiei să fie promovată la același nivel cu dreptul, cu atât mai mult cu cât, în cele mai multe situații, cel care apare ca un posesor de fapt este în realitate chiar deținătorul dreptului real. În acest sens, s-a spus în mod plastic faptul că posesia reprezintă „antecamera proprietății”, iar prin protejarea posesiei, ceea ce se protejează în realitate este proprietatea. În același sens, Curtea

Constituțională<sup>[1]</sup> a confirmat de mai multe ori constituționalitatea art. 674 CPC<sup>[2]</sup>, analizând tocmai această problemă.

## *Secțiunea a 2-a. Sfera de aplicabilitate a posesiei*

**7. Precizări introductive.** În acest cadru, trebuie definit mai întâi ce se înțelege prin sfera de aplicabilitate a posesiei? Din perspectiva care interesează aici, potrivit art. 916 NCC, posesia este exercitarea în fapt a prerogativelor dreptului de proprietate sau a celorlaltor drepturi reale, cu excepția drepturilor reale de garanție, asupra unui bun. Într-un răspuns sintetic, extras din analiza art. 916 din NCC, aceasta implică, așadar, anumite drepturi, raportate la anumite bunuri.

### **§ 1. Bunurile, ca obiect al posesiei**

**8. Scurte precizări cu privire la noțiunea de bun.** În ceea ce privește categoria bunurilor, în literatura de specialitate franceză<sup>[3]</sup> acestea au fost definite prin raportare la toate elementele existente în natură, după următoarea diviziune: minerale, vegetale, animale și umane (persoane). A fost creată astfel, din punct de vedere juridic, o nouă diviziune, respectiv drept al persoanelor – drept al bunurilor (drept al tuturor elementelor din exteriorul ființelor umane<sup>[4]</sup>). Dacă mineralele

<sup>[1]</sup> C.C., Dec. nr. 19 din 24 ianuarie 2002, M. Of. nr. 262 din 19 aprilie 2002: „Acțiunile posesorii – complângerea și reintegranda – reglementate de art. 674-676 din Codul de procedură civilă sunt acele acțiuni în justiție prin care proprietarul tinde să restabilească situația de fapt existentă anterior depozedării și că prin ele nu se pune în discuție apartenența dreptului de proprietate sau un alt drept real asupra bunului. Explicația constă în faptul că în cele mai numeroase cazuri posesia corespunde unei stări de drept. În materia bunurilor mobile, de altfel, atunci când posesia se exercită cu bună-credință, ea creează, în folosul posesorului, o prezumție de proprietate iuris et de iure. (...) în materia nemiscătoarelor, apărându-se posesia ca stare de fapt, se apără, de obicei, însuși dreptul de proprietate. Acțiunile posesorii exprimă, într-un stat de drept, principiul că nimănui nu-i este îngăduit, în nici o împrejurare, să își facă singur dreptate. Or, din punctul de vedere al posibilităților pe care le conferă în apărarea drepturilor cetățenilor, acțiunile posesorii presupun o dovadă ușor de administrat, constând într-o stare de fapt (iar nu un drept), anume posesia. Abia după încetarea tulburării autorul acesteia se va putea adresa justiției spre a-și demonstra drepturile în baza cărora s-a socotit îndreptățit să își însușească în fapt – ori să încerce să o facă –, adesea prin forță și intimidare, bunul imobil în litigiu”.

<sup>[2]</sup> Art. 674-676 CPC reglementează acțiunile posesorii care sunt menite să apere, prin intermediul instanțelor, starea de fapt a posesiei de tulburările care i s-ar putea cauza.

<sup>[3]</sup> F. Terré, P. Simler, Droit civil. Les Biens, 8<sup>e</sup> éd., Ed. Dalloz, 2010, p. 4 și urm.

<sup>[4]</sup> Y. Strickler (profesor al Universității Robert Schuman, Strasbourg) sub coordonarea lui C. Labrusse-Riou (profesor al Universității Paris I) și D. Truchet (profesor al Universității Paris II), Les Biens, P.U.F., Paris, 2006, p. 2.

și vegetalele au fost totdeauna privite din perspectiva clasică a noțiunii de bun, de lucru, neînsuflețit, în ceea ce privește animalele și oamenii, perspectivele au fost nuanțate: animalele au fost considerate lucruri, însă în prezent beneficiază de o nouă ideologie care a culminat cu formularea unor declarații de recunoaștere a drepturilor animalelor (Unesco, declarația din 15 octombrie 1978; Consiliul Europei, declarația din 1982), iar oamenii, în principiu, nu au fost considerați lucruri, cu referire la situația sclavilor, până la momentul care a culminat cu condamnarea internațională a sclavagismului (Declarația universală a drepturilor omului, 1948).

Așadar, din perspectiva dreptului, clasificarea anterioară născută din raportare la lucrurile existente în mediul înconjurător, se re poziționează prin divizare între bunuri și persoane, de unde se naște și diviziunea dreptului în drept al persoanelor și drept al bunurilor. Lucrurile devin bunuri doar în măsura în care ele au o utilitate pentru om, în sens de utilizare pentru satisfacerea nevoilor sale, cu o îmbrăcăminte juridică materializată sub formă de drepturi patrimoniale.

De altfel, această concepție se regăsește și în cadrul noului Cod civil, unde la art. 535 se precizează că „sunt bunuri lucrurile, corporale sau necorporale, care constituie obiectul unui drept patrimonial”. Rezultă că lucrurile care nu constituie obiectul unui drept patrimonial nu sunt bunuri și, prin urmare, nu ar putea fi incluse în categoria celor care pot fi posedate. Intră aici aerul, razele soarelui etc.

**9. Bunurile ca obiect al posesiei.** În cadrul art. 536-546, noul Cod civil realizează o clasificare a bunurilor folosind mai multe criterii. Dintre acestea, ne vom referi în cele ce urmează doar la bunurile care pot forma obiect al posesiei. De asemenea, doctrina a mai adăugat câteva subpuncte acestei clasificări, urmând a ne referi, în același mod, doar la cele relevante din perspectiva posesiei.

**10. Bunurilor mobile sau imobile.** Astfel, în raport de prevederile art. 536 NCC, posesia se poate exercita asupra bunurilor mobile sau imobile, astfel cum sunt definite de noul Cod civil la art. 537 și urm.

**11. Bunuri corporale și bunuri incorporale.** De asemenea, în cadrul distincției realizate de doctrină după modul lor de a fi percepute (privite), în bunuri corporale și bunuri incorporale, posesia se poate imagina doar cu privire la bunurile corporale. Justificarea pentru o astfel de soluție este reliefată în mod plastic de Codul Calimach, în vigoare pe teritoriul Țării Românești anterior Codului civil din 1864, în exprimarea căruia doar bunurile corporale sunt supuse la „firească apucare”, astfel încât să se poată realiza posibilitatea stăpânirii materiale a bunului, cerută de posesie.

**12. Universalități de bunuri/bunuri primate *ut singuli*.** În cadrul distincției universalității de bunuri/bunuri primate *ut singuli*, doar acestea din urmă, fie primate separat, fie ca element component al universalității de bunuri, cu individualitate fizică distinctă, pot face obiect al posesiei.

Pentru explicația unei astfel de concluzii, este necesară o privire mai amănunțită asupra noilor instituții introduse recent în legislația română, inclusiv prin intermediul noului Cod civil. Astfel, o universalitate de bunuri poate cuprinde alături de bunuri primate în sens clasic, *ut singuli*, corporale sau incorporale, și obligații și drepturi reale sau de creață. Despre universalitățile de fapt s-a spus, sugestiv, că acestea reprezintă, în realitate, subpatrimonii cu o unitate conceptuală<sup>[1]</sup>, adică fracțiuni patrimoniale care reunesc bunuri, drepturi și un scop comun. Din aceste perspective, universalitățile de bunuri sunt primate ca bunuri incorporale, fără o consistență fizică definită, delimitată, ceea ce face dificil să li se aplice conceptul de posesie.

Astfel, potrivit art. 31 NCC<sup>[2]</sup>, sunt instituite în realitatea juridică românească „patrimoniile de afectare”, respectiv acele mase patrimoniale fiduciare, constituite potrivit dispozițiilor Titlului IV al Cărții a III-a din noul Cod civil, cele afectate exercitării unei profesii autorizate, precum și alte patrimonii determinate potrivit legii.

**13. Fiducia.** Acest text trebuie privit în primul rând prin raportare la instituția fiduciei, nouă în peisajul juridic românesc. Potrivit art. 773 NCC, „fiducia este operațiunea juridică prin care unul sau mai mulți constitutori transferă drepturi reale, drepturi de creață, garanții ori alte drepturi patrimoniale sau un ansamblu de asemenea drepturi, prezente ori viitoare, către unul sau mai mulți fiduciar care le exercită cu un scop determinat, în folosul unuia sau mai multor beneficiari. Aceste drepturi alcătuiesc o masă patrimonială autonomă, distinctă de celelalte drepturi și obligații din patrimoniile fiduciarilor”. Față de această definiție, rezultă că prin fiducia se constituie o masă patrimonială distinctă, recunoscută juridic, în cadrul căreia se pot regăsi elemente susceptibile de posesie – bunuri, precum și drepturi nesuscet-

---

<sup>[1]</sup> O. Ungureanu, C. Munteanu, Eseu asupra clasificării bunurilor în dreptul civil, Ed. Universul Juridic, București, 2010, p. 155 și 156.

<sup>[2]</sup> Art. 31 NCC: „Patrimoniul. Mase patrimoniale și patrimonii de afectare. (1) Orice persoană fizică sau persoană juridică este titulară a unui patrimoniu care include toate drepturile și datoriile ce pot fi evaluate în bani și aparțin acesteia. (2) Acesta poate face obiectul unei diviziuni sau unei afectări numai în cazurile și condițiile prevăzute de lege. (3) Patrimoniile de afectare sunt masele patrimoniale fiduciare, constituite potrivit dispozițiilor titlului IV al cărții a III-a, cele afectate exercitării unei profesii autorizate, precum și alte patrimonii determinate potrivit legii”.

tibile de posesie, potrivit dreptului românesc – drepturi de creanță, drepturi reale de garanție.

În ceea ce privește bunurile private individual, acestea pot forma obiectul posesiei exercitate de terți la convenția de fiducie, întrucât pentru terți fiducia este o realitate juridică de care trebuie să țină cont, în calitate de participanți la viața juridică, în măsura în care sunt îndeplinite condițiile de opozabilitate, dar care nu le opune nicio interdicție legală sau de altă natură în privința posibilității exercitării posesiei ca stare de fapt.

Fiduciarul nu ar putea exercita posesia asupra bunurilor care formează masa patrimonială, atât timp cât este legat printr-un contract în baza căruia i s-a conferit acest statut de către constitutor. În plus, potrivit art. 776 NCC, statut de fiduciar poate avea doar o anumită categorie de subiecte de drept, enumerate limitativ: instituțiile de credit, societățile de investiții și de administrare a investițiilor, societățile de servicii de investiții financiare, societățile de asigurare și de reasigurare legal înființate, precum și notarii publici și avocații. Deși, în principiu, nu este interzis, chiar în lipsa contractului de fiducie, am putea regăsi mai greu elementele posesiei într-un astfel de subiect de drept. În concluzie, în ceea ce privește masa patrimonială constituită prin convenția de fiducie, privită în ansamblul său, aceasta neavând o materializare corporală concretă, nu poate face obiectul posesiei.

**14. Alte universalități.** Alte noțiuni similare existente deja în cadrul realității juridice românești, anterior noului Cod civil, sunt universalitățile de fapt, universalitățile de drept, fondul de comerț sau patrimoniul de afecțiune, astfel cum este definit de art. 2 lit. j) din O.U.G. nr. 44/2008<sup>[1]</sup>. Potrivit art. 541 NCC, „constituie o universalitate de fapt ansamblul bunurilor care aparțin aceleiași persoane și au o destinație comună stabilită prin voința acesteia sau prin lege. Bunurile care alcătuiesc universalitatea de fapt pot, împreună sau separat, să facă obiectul unor acte sau raporturi juridice distincte”. Universalitățile de fapt au fost definite în doctrină drept „o grupare de bunuri, mai mult sau mai puțin omogene care prin voința proprietarului este considerată și tratată ca un bun unic”<sup>[2]</sup>.

Pe lângă universalitățile de fapt, sunt cunoscute și universalitățile de drept, cum ar fi, spre exemplu, masa patrimonială succesorală, care sunt definite în mod similar, cu singura mențiune că nu voința proprietarului este determinantă în crearea lor, ci opțiunea legiuitorului.

<sup>[1]</sup> M. Of. nr. 328 din 25 aprilie 2008.

<sup>[2]</sup> O. Ungureanu, C. Munteanu, op. cit., p. 154.

În doctrină, problema posesiei s-a pus și în legătură cu fondul de comerț, care reprezintă o universalitate de fapt, un patrimoniu de afectatiune, în conținutul căruia intră, printre altele, bunuri mobile și imobile afectate comerțului.

De asemenea, instituția patrimoniului de afectatiune, astfel cum este aceasta definită de art. 2 lit. j) din O.U.G. nr. 44/2008, trebuie înțeleasă în sensul de „totalitate a bunurilor, drepturilor și obligațiilor persoanei fizice autorizate, titularului întreprinderii individuale sau membrilor întreprinderii familiale, afectate scopului exercitării unei activități economice, constituite ca o fracțiune distinctă a patrimoniului persoanei fizice autorizate, titularului întreprinderii individuale sau membrilor întreprinderii familiale, separată de gajul general al creditorilor personali ai acestora”.

Se observă din definițiile legale sau doctrinare anterior menționate că, deși aceste instituții au fost reglementate anterior noului Cod civil, ele sunt în acord cu noua concepție asupra patrimoniului, care permite divizarea acestuia în fracțiuni sub-patrimoniale aparținând aceleiași persoane, în care sunt incluse drepturi, obligații, bunuri afectate aceleiași scop.

În consecință, așa cum posesia asupra universalităților nu a fost admisă anterior noului Cod civil, consecvența conceptuală obligă la concluzia unei soluții similare și sub noua reglementare, chiar dacă diversitatea universalităților recunoscute legal este în creștere. Așa cum nu se concepe posesia cu privire la întreg patrimoniul unei persoane, ci doar cu privire la anumite bunuri din patrimoniul acestuia, tot așa nu se poate concepe posesia nici în privința sub-patrimoniilor aceleiași persoane (a patrimoniilor de afectatiune), ci doar cu privire la bunuri din acestea, privite *ut singuli*.

#### **15. Bunuri aflate în circuitul civil și bunuri scoase din circuitul civil.**

În fine, precizăm că din perspectiva posesiei, este irelevantă clasificarea bunurilor în bunuri aflate în circuitul civil și bunuri scoase din circuitul civil. Posesia poate fi exercitată asupra acestor bunuri dacă ele sunt corporale, individualizate (*ut singuli*), însă aceasta nu va fi recunoscută juridic pentru producerea anumitor consecințe legale (dobândirea dreptului prin uzucapiune, spre exemplu).

Aceeași abordare o are și Codul civil italian<sup>[1]</sup>, care precizează că „posesia exercitată asupra lucrurilor cu privire la care nu se poate dobândi dreptul de proprietate este fără efect”. Mai mult, legislația

<sup>[1]</sup> Art. 1145 C. civ. it.: „Possesso di cose fuori commercio. (1) Il possesso delle cose di cui non si può acquistare la proprietà è senza effetto (...)”.

italiană recunoaște<sup>[1]</sup>, potrivit aceluiași articol, acțiunea posesorie între privați, dacă are ca obiect bunuri aparținând domeniului public (de interes național sau local).

## § 2. Drepturile, ca obiect al posesiei

**16. Dreptul de proprietate.** În ceea ce privește drepturile în raport de care se poate imagina posesia, vom începe prin a include aici dreptul de proprietate, care nu este contestat în doctrină. De altfel, nu doar în doctrină, ci și în legislație, în cadrul art. 916 alin. (1) NCC.

**17. Alte drepturi reale.** De asemenea, potrivit art. 916 alin. (2) NCC, „dispozițiile prezentului titlu se aplică, în mod corespunzător, și în privința posesorului care se comportă ca un titular al altui drept real, cu excepția drepturilor reale de garanție”. Din modul de formulare a textului trebuie înțeles că posesia este admisibilă în raport de oricare drept real, cu excepția drepturilor reale de garanție. Cu alte cuvinte, posesia poate fi imaginată în privința uzufructului, uzului, abitației, suprafeței, dar și a servituții.

Soluția noului Cod civil preia reglementarea din vechiul Cod civil, terminologia folosită de acesta din urmă fiind însă criticată în doctrină: „posesia este (...) folosirea unui drept (...) de noi înșine sau de altul în numele nostru”.

**18. Drepturi reale de garanție.** Noul text are meritul de a pune capăt unor opinii divergente în doctrină, existând păreri împărțite despre posibilitatea ca posesia să fie admisă în raport de drepturile reale de garanție, cum ar fi ipoteca sau gajul<sup>[2]</sup>. Soluția juridică nu are a fi respinsă *de plano*<sup>[3]</sup> și în abstract, însă în fața opțiunii clare a legiuitorului, orice discuție posibilă nu-și mai are rostul, cel puțin în ceea ce privește sistemul juridic românesc.

**19. Alte categorii de drepturi.** Așa cum s-a precizat în doctrină<sup>[4]</sup>, dreptul modern protejează într-o anumită măsură și comportamentul faptic referitor la alte drepturi decât cele reale, cum ar fi drepturile de creanță, cele aparținând dreptului familiei sau drepturile incorporale.

---

<sup>[1]</sup> Art. 1145 alin. (2) C. civ. it.: „Tuttavia nei rapporti tra privati è concessa l'azione di spoglio rispetto ai beni appartenenti al pubblico demanio e ai beni delle province e dei comuni soggetti al regime proprio del demanio pubblico”.

<sup>[2]</sup> A. Boar, Uzucapiunea. Prescripția, posesia și publicitatea drepturilor reale, Ed. Lumina Lex, București, 1999, p. 42.

<sup>[3]</sup> F. Terré, P. Simler, op. cit., p. 155.

<sup>[4]</sup> *Ibidem*.