

Capitol preliminar. Patrimoniul

1. Noțiunea de patrimoniu

O definiție legală a patrimoniului este oferită de art. 31 C.civ., potrivit căruia 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.

Altfel spus, prin *patrimoniu* se înțelege *totalitatea drepturilor și obligațiilor cu valoare economică ce aparțin unui subiect de drept*.

Sunt excluse, astfel, din conținutul patrimoniului acele drepturi nepatrimoniale, cum ar fi dreptul la nume (art. 82 C.civ.), dreptul la viață privată (art. 71 C.civ.), dreptul la demnitate (art. 72 C.civ.) etc.

Cu toate acestea, deși aceste drepturi sunt excluse din patrimoniul unei persoane, prin încălcarea lor, cauzându-se un prejudiciu, ia naștere dreptul de creanță împotriva autorului faptei ilicite, ce constă în repararea prejudiciului produs.

2. Elementele patrimoniului

Pornind de la definiția dată patrimoniului de Codul civil, rezultă că acesta este alcătuit din două elemente:

- latura activă (activul patrimonial);
- latura pasivă (pasivul patrimonial).

Activul patrimonial cuprinde toate drepturile patrimoniale (exprimabile pecuniar). Poate fi vorba fie despre drepturi reale, precum dreptul de proprietate asupra anumitor bunuri, dreptul de suprafață asupra unui teren, dreptul de uzufruct asupra unor bunuri, dreptul de abitație asupra unei locuințe etc., fie despre drepturi de creanță (drepturi personale), cum ar fi dreptul de a primi suma împrumutată, dreptul de a folosi locuința închiriată, dreptul de a încasa chiria pentru bunul dat în locațiune, dreptul de a folosi bunul dat în comodat, dreptul de a primi prețul lucrului vândut, dreptul de a utiliza energia electrică în urma încheierii unui contract de furnizare a acesteia etc.

Din punct de vedere economic, activul patrimonial se împarte în capitaluri și venituri.

Capitalul reprezintă expresia valorică a unor bunuri care fac parte din patrimoniul unei persoane.

Bunurile pot fi producătoare de venituri (de exemplu, un imobil închiriat produce chirii) sau neproductive (cum ar fi un imobil în care locuiește proprietarul, o bibliotecă de cărți).

Veniturile reprezintă resurse periodice care sunt realizate de o anumită persoană și care fac să intre în patrimoniul acesteia valori în bani. Veniturile pot avea origine diversă, reprezentând sume de bani obținute din exploatarea unui bun productiv, cum ar fi chirii încasate prin închirierea unui imobil, dividendele produse de acțiunile unei societăți comerciale, dobânzile unor sume împrumutate etc. Dar veniturile pot consta și în bunuri în natură, cum ar fi produsele obținute prin arendarea unei suprafețe de teren^[1].

Pasivul patrimonial este alcătuit din toate datoriile evaluabile pecuniar pe care le are o anumită persoană.

Datoria poate consta fie într-o obligație de a da (de a transmite sau constitui un drept real), fie într-o obligație de a face (de a preda un bun, de a presta un serviciu sau de a executa o lucrare), fie într-o obligație de a nu face (de a se abține de la o acțiune la care, în mod normal, era îndreptățit).

3. Caracterele juridice ale patrimoniului

a) *Patrimoniul este o universalitate juridică*, în sensul că drepturile și obligațiile ce îl alcătuiesc sunt privite în totalitatea lor, fără a interesa identitatea fiecărui drept sau identitatea fiecărei obligații.

De aici decurg două consecințe:

– drepturile și obligațiile care alcătuiesc patrimoniul sunt legate între ele, formând un tot unitar (nu se exclude însă ipoteza în care patrimoniul să fie format dintr-o grupare de mase de bunuri, fiecare masă având un regim juridic distinct);

– drepturile și obligațiile care alcătuiesc patrimoniul sunt distincte de universalitate, astfel încât schimbările ce se produc în legătură cu aceste drepturi și obligații nu pun în discuție însăși universalitatea în ansamblul ei.

Articolul 541 C.civ. reglementează și noțiunea de universalitate de fapt. Astfel, „constituie o universalitate de fapt ansamblul bunurilor care aparțin aceleiași persoane și au o destinație comună stabilită prin voința acesteia

[1] C . BÎRSAN, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. a 3-a revăzută și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2008, p. 10.

sau prin lege. Bunurile care alcătuiesc universalitatea de fapt pot, împreună sau separat, să facă obiectul unor acte sau raporturi juridice distincte”.

b) *Orice persoană are un patrimoniu*, calitatea unei persoane fizice sau juridice de subiect de drept implicând, în mod necesar, existența unui patrimoniu, această trăsătură rezultând din redactarea art. 31 C.civ.

Mai mult, putem spune că patrimoniul se poate dobândi chiar înainte de nașterea persoanei fizice, având în vedere dispozițiile art. 36 C.civ., potrivit căruia „drepturile copilului sunt recunoscute de la concepțiune, însă numai dacă el se naște viu”.

c) *Patrimoniul este unic*, deci o persoană fizică sau juridică are un singur patrimoniu, oricât de multe drepturi și obligații s-ar include în acesta. Codul civil stabilește că un subiect de drept este titularul unui singur patrimoniu, acest lucru reieșind și din redactarea art. 31 alin. (1), care prevede că „orice persoană fizică sau juridică este titulară a unui patrimoniu (...)”.

Caracterul unicității patrimoniului există chiar și atunci când o persoană fizică deține calitatea de asociat unic al unei societăți comerciale cu răspundere limitată. În acest caz, persoana fizică este titularul unui singur patrimoniu în care se va regăsi dreptul pe care îl are asupra părților sociale din capitalul social al societății comerciale. Și aceasta din urmă, la rândul său, este titulară a unui patrimoniu propriu, distinct de cel al asociatului unic, așa cum reiese și din interpretarea art. 187 C.civ., potrivit căruia „orice persoană juridică trebuie să aibă o organizare de sine stătătoare și un patrimoniu propriu, afectat realizării unui anumit scop licit și moral, în acord cu interesul general”.

d) *Patrimoniul este divizibil*, în sensul că, deși este unic, elementele sale nu au unul și același regim juridic, ci, dimpotrivă, patrimoniul se împarte în mai multe grupe, mase, categorii de drepturi și obligații, fiecare având un regim juridic propriu.

Astfel, potrivit art. 31 alin. (2) C.civ., patrimoniul „poate face obiectul unei diviziuni sau afecțiuni numai în cazurile și condițiile prevăzute de lege”.

Patrimoniile de afecțiune sunt definite de Codul civil ca fiind „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”.

Prin urmare, patrimoniul unei persoane poate cuprinde mai multe mase patrimoniale, constituite în condițiile legii, printre care amintim masa patrimonială de afecțiune (acea diviziune a patrimoniului care cuprinde bunurile afectate exercitării unei profesii autorizate) și masa patrimonială fiduciară.

Fiducia este definită de Codul civil, în art. 773, ca fiind „operațiunea juridică prin care unul sau mai mulți constituitori transferă drepturi reale, drepturi de creanță, 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”.

În cazul în care o astfel de diviziune sau afectare există, „transferul drepturilor și obligațiilor dintr-o masă patrimonială în alta, în cadrul aceluiași patrimoniu, se face cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și fără a prejudicia drepturile creditorilor asupra fiecărei mase patrimoniale”. Un astfel de transfer dintr-o masă patrimonială în alta nu constituie o înstrăinare (art. 32 C.civ.).

Astfel, în cazul constituirii patrimoniului profesional individual, condițiile de constituire sunt prevăzute de art. 33 alin. (1) C.civ., potrivit căruia „constituirea masei patrimoniale afectate exercitării în mod individual a unei profesii autorizate se stabilește prin actul încheiat de titular, cu respectarea condițiilor de formă și de publicitate prevăzute de lege”. Această regulă se aplică și în cazul măririi sau micșorării patrimoniului profesional individual.

Așadar, în afara formei actului juridic cerut de lege pentru un astfel de transfer de drepturi și obligații dintr-o masă patrimonială în alta, trebuie respectate și condițiile de publicitate impuse de lege în legătură cu masa patrimonială din care este transferat dreptul sau obligația, cât și cu masa patrimonială în care acesta este transferat.

Articolul 2324 alin. (3) C.civ. instituie regula potrivit căreia „creditorii ale căror creanțe s-au născut în legătură cu o anumită diviziune a patrimoniului, autorizată de lege, trebuie să urmărească mai întâi bunurile care fac obiectul acelei mase patrimoniale. Dacă acestea nu sunt suficiente pentru satisfacerea creanțelor, pot fi urmărite și celelalte bunuri ale debitorului”. Prin excepție de la această regulă, alin. (4) al aceluiași articol dispune că „bunurile care fac obiectul unei diviziuni a patrimoniului afectate exercițiului unei profesii autorizate de lege pot fi urmărite numai de creditorii ale căror creanțe s-au născut în legătură cu profesia respectivă. Acești creditorii nu vor putea urmări celelalte bunuri ale debitorului”.

Din categoria aplicațiilor divizibilității patrimoniului, amintim:

– în cazul regimului comunității legale, în patrimoniul soților se găsesc bunuri comune și bunuri proprii. Astfel, potrivit art. 339 C.civ., „bunurile dobândite în timpul regimului comunității legale de oricare dintre soți sunt, de la data dobândirii lor, bunuri comune în devălmășie ale soților”.

Articolul 340 C.civ. enumeră bunurile proprii ale fiecărui soț:

- bunurile dobândite prin moștenire legală, legat sau donație, cu excepția cazului în care dispunătorul a prevăzut, în mod expres, că ele vor fi comune;
 - bunurile de uz personal;
 - bunurile destinate exercitării profesiei unuia dintre soți, dacă nu sunt elemente ale unui fond de comerț care face parte din comunitatea de bunuri;
 - drepturile patrimoniale de proprietate intelectuală asupra creațiilor sale și asupra semnelor distinctive pe care le-a înregistrat;
 - bunurile dobândite cu titlu de premiu sau recompensă, manuscrisele științifice sau literare, schițele și proiectele artistice, proiectele de invenții și alte asemenea bunuri;
 - indemnizația de asigurare și despăgubirile pentru orice prejudiciu material sau moral adus unuia dintre soți;
 - bunurile, sumele de bani sau orice valori care înlocuiesc un bun propriu, precum și bunul dobândit în schimbul acestora;
 - fructele bunurilor proprii;
- în cazul moștenirii, art. 1114 alin. (2) C.civ. prevede că „moștenitorii legali și legatarii universali sau cu titlu universal răspund pentru datoriile și sarcinile moștenirii numai cu bunurile din patrimoniul succesoral, proporțional cu cota fiecăruia”.

e) *Patrimoniul este intransmisibil*, în sensul că o persoană nu poate transmite, prin acte juridice între vii, întreg patrimoniul său. Astfel, o persoană fizică sau juridică poate transmite prin acte juridice între vii unul sau mai multe drepturi din patrimoniul său, însă nu întreg patrimoniul.

Transmisiunea patrimoniului în integralitatea lui poate avea loc numai la decesul unei persoane fizice, respectiv în caz de încetare a unei persoane juridice.

4. Funcțiile patrimoniului

4.1. Patrimoniul constituie gajul general al creditorilor chirografari

Gajul general al creditorilor chirografari asupra patrimoniului debitorului este instituit de dispozițiile art. 2324 alin. (1) C.civ., potrivit căruia „cel care este obligat personal răspunde cu toate bunurile sale mobile și imobile, prezente și viitoare. Ele servesc drept garanție comună a creditorilor săi”.

Astfel, față de creditorii chirografari, adică acei creditori care nu au o garanție reală, debitorul răspunde cu bunurile sale prezente și viitoare, deci creditorii chirografari au ca garanție un *drept de gaj general*.

Gajul general privește toate bunurile debitorului din momentul executării silită, indiferent de modificările petrecute în patrimoniul debitorului de la data nașterii creanței și până la data executării silită.

Obiectul dreptului de gaj general al creditorilor chirografari îl constituie însuși patrimoniul debitorului, iar nu bunuri concrete, individualizate din acest patrimoniu. Astfel, debitorul poate să înstrăineze bunuri din patrimoniu ori să dobândească alte bunuri, actele de dispoziție ale debitorului cu privire la aceste bunuri fiind opozabile creditorilor chirografari, cu excepția acelor acte juridice prin care le sunt fraudate interesele. Dacă actele de înstrăinare au caracter fraudulos, creditorii chirografari se pot prevala de dispozițiile art. 1562 alin. (1) C.civ. ce reglementează acțiunea revocatorie. Astfel, potrivit articolului menționat, „dacă dovedește un prejudiciu, creditorul poate cere să fie declarate inopozabile față de el actele juridice încheiate de debitor în fraudă drepturilor sale, cum sunt cele prin care debitorul își creează sau își mărește o stare de insolvabilitate”.

Codul civil reglementează și situația în care creanța s-a născut în legătură cu o anumită masă din patrimoniul unei persoane, caz în care devin aplicabile dispozițiile art. 2324 alin. (3) sau, după caz, art. 2324 alin. (4) C.civ.

4.2. Patrimoniul explică și permite subrogația reală cu titlu universal

În dreptul nostru civil, subrogația (înlocuirea) este de două feluri: personală și reală.

Subrogația personală este atunci când o persoană ia locul altei persoane, în calitate de titular al unui drept.

Subrogația reală presupune substituirea (înlocuirea) unui bun cu un alt bun.

Subrogația reală poate fi, la rândul său, de două feluri: cu titlu universal și cu titlu particular.

Subrogația reală cu titlu universal se raportează la cuprinsul întregului patrimoniu, făcându-se abstracție de individualitatea bunului care iese din patrimoniu și a celui care îl înlocuiește.

Vom reține că subrogația reală cu titlu universal:

- se produce automat, fără a fi nevoie ca o dispoziție legală să o prevadă în mod expres;

- se interferează cu funcția prezentată anterior, realizându-i conținutul, deoarece locul bunului înstrăinat va fi luat de cel primit, așa încât creditorii

chirografari vor putea să urmărească, la scadență, bunurile concrete ce se vor afla în patrimoniul debitorului în momentul declanșării executării silite;

– este în strânsă legătură cu divizibilitatea patrimoniului, în sensul că, în cazul unui patrimoniu divizat, înlocuirea se produce în cadrul aceleiași mase patrimoniale.

Subrogația reală cu titlu particular, spre deosebire de cea cu titlu universal, operează numai atunci când legea o prevede în mod expres și privește un bun determinat.

Există mai multe cazuri de subrogație reală cu titlu particular, dintre care amintim:

– în cazul distrugerii integrale sau parțiale a bunului ce face obiectul uzufructului, art. 748 alin. (2) C.civ. prevede că „uzufructul va continua asupra despăgubirii plătite de terț sau, după caz, asupra indemnizației de asigurare, dacă aceasta nu este folosită pentru repararea bunului”;

– în cazul strămutării garanției, art. 2330 C.civ. stabilește că, „dacă bunul grevat a pierit ori a fost deteriorat, indemnizația de asigurare sau, după caz, suma datorată cu titlu de despăgubire este afectată la plata creanțelor privilegiate sau ipotecare, după rangul lor. Sunt afectate plățile aceluiași creanțe sumele datorate în temeiul exproprierii pentru cauză de utilitate publică sau cu titlu de despăgubire pentru îngrădiri ale dreptului de proprietate stabilite prin lege”;

– în cazul înstrăinării bunului ipotecat, art. 2393 C.civ. prevede că „cel care achiziționează un bun în cursul obișnuit al activității unei întreprinderi care înstrăinează bunuri de același fel dobândește bunul liber de ipotecile constituite de înstrăinător, chiar dacă ipoteca este perfectă, iar dobânditorul cunoaște existența acesteia. În acest caz, ipoteca se strămută asupra prețului sau altor bunuri rezultate din înstrăinarea bunului ipotecat”;

– în cazul exproprierii pentru cauză de utilitate publică, ipoteca și privilegiul se strămută de drept asupra despăgubirilor stabilite prin hotărâre judecătorească și care trebuie plătite de către expropriator expropriatului [art. 28 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată^[1]].

4.3. Patrimoniul explică și permite transmisiunea universală și transmisiunea cu titlu universal

Transmisiunea este *universală* atunci când întreg patrimoniul unei persoane se transmite către o altă persoană.

[1] M. Of. nr. 472 din 5 iulie 2011.

Transmisiunea este *cu titlu universal* atunci când se transmite o fracțiune din patrimoniu.

Această ultimă funcție a patrimoniului trebuie analizată distinct, după cum este vorba de o persoană fizică sau o persoană juridică.

Astfel, la decesul unei persoane fizice, se transmit nu drepturile și obligațiile acesteia privite izolat, ci toate drepturile și obligațiile ce au aparținut subiectului de drept respectiv, ca o universalitate sau ca o fracțiune din universalitate, după cum transmisiunea se face către un singur moștenitor (legal ori, după caz, legatar universal) sau către mai mulți moștenitori (legali ori legatari universali sau cu titlu universal).

În cazul persoanei juridice, trebuie distins între reorganizarea prin divizare și celelalte forme de reorganizare a persoanei juridice.

Potrivit art. 236 alin. (3) C.civ., „divizarea parțială constă în desprinderea unei părți din patrimoniul unei persoane juridice, care continuă să existe, și în transmiterea acestei părți către una sau mai multe persoane juridice care există sau care se înființează în acest mod”, deci, în cazul divizării parțiale are loc o transmisiune cu titlu universal.

Tot o transmisiune cu titlu universal are loc și în cazul divizării totale, deoarece, deși persoana juridică supusă acestui mod de reorganizare își încetează existența, patrimoniul care a aparținut acesteia se împarte „între două sau mai multe persoane juridice care există deja sau care se înființează prin divizare” [art. 236 alin. (2) C.civ.].

În schimb, în cazul fuziunii, indiferent că ar fi vorba de absorbție sau contopire, are loc o transmisiune universală, ca de altfel și în cazul transformării. Astfel, în cazul absorbției, drepturile și obligațiile (adică întreg patrimoniul) persoanei juridice absorbite se transferă în patrimoniul persoanei juridice care o absoarbe [art. 235 alin. (1) C.civ.], în cazul contopirii persoanelor juridice, drepturile și obligațiile acestora se transferă în patrimoniul persoanei juridice nou-înființate [art. 235 alin. (2) C.civ.], iar în cazul transformării, drepturile și obligațiile persoanei juridice care și-a încetat existența se transferă în patrimoniul persoanei juridice nou-înființate, cu excepția cazului în care prin actul prin care s-a dispus transformarea se prevede altfel [art. 241 alin. (2) C.civ.].

Subliniem că între transmisiunea universală și transmisiunea cu titlu universal nu există deosebiri de ordin calitativ, ci numai de ordin cantitativ.

În lipsa conceptului de patrimoniu, ca totalitate de drepturi și obligații patrimoniale, nu s-ar putea explica de ce în cazul transmisiunii universale sau cu titlu universal se transmit nu numai drepturile patrimoniale, ci și obligațiile patrimoniale.

5. Enumerarea drepturilor reale principale

Din art. 551 și art. 552 C.civ. rezultă că sunt drepturi reale principale:

- dreptul de proprietate, în cele două forme, anume dreptul de proprietate privată și dreptul de proprietate publică;
- dreptul de superfiție;
- dreptul de uzufruct;
- dreptul de uz;
- dreptul de abitație;
- dreptul de servitute;
- dreptul de administrare;
- dreptul de concesiune;
- dreptul de folosință;
- alte drepturi cărora legea le recunoaște acest caracter.

Capitolul I. Dreptul de proprietate

Secțiunea 1. Considerații generale referitoare la dreptul de proprietate

1. Noțiunile de proprietate și de drept de proprietate

Sub aspect economic, proprietatea exprimă o relație socială de apropiere a unor lucruri, în mod direct și nemijlocit.

Sub aspect juridic, dreptul de proprietate reprezintă un ansamblu de atribute ocrotite juridic, în temeiul cărora titularul dreptului își poate satisface, în mod direct și nemijlocit, interesele sale legate de apropierea unui lucru.

În doctrina de specialitate au fost formulate mai multe definiții ale dreptului de proprietate, însă noi o reținem pe aceea potrivit căreia *dreptul de proprietate este acel drept subiectiv care dă expresie apropierii unui lucru, permițând titularului său să exercite posesia, să folosească și să dispună de acel lucru, în putere proprie și în interes propriu, în cadrul și cu respectarea dispozițiilor legale.*

Este de reținut că, în accepțiunea clasică, dreptul de proprietate poate avea ca obiect numai un lucru corporal, iar, după cum acest lucru este mobil sau imobil, se face deosebire între proprietatea mobilă și proprietatea imobiliară. Mai mult, dreptul de proprietate, care este cel mai întins și complet drept subiectiv asupra unui lucru, este încorporat și materializat în obiectul său, deci se confundă cu lucrul ce îi formează obiectul.

Așadar, noțiunea de proprietate, pe lângă înțelesul de drept real asupra unui lucru corporal, mai poate avea un înțeles, anume acela de obiect al dreptului de proprietate, desemnând lucrul asupra căruia poartă dreptul de proprietate.

Noțiunea de proprietate este susceptibilă și de un sens mai larg, fiind extinsă și la lucruri corporale, vorbindu-se despre așa-numitele proprietăți corporale, care poartă asupra unor bunuri a căror existență depinde de activitatea și de puterea creatoare a omului, fie dintr-o activitate în curs (de

exemplu, fondul de comerț), fie dintr-o activitate trecută și materializată în creații spirituale (drepturile de proprietate industrială, drepturile de autor și drepturile conexe acestora).

2. Formele dreptului de proprietate

Articolul 552 C.civ. preia prevederile art. 136 alin. (1) din Constituție, care prevede că „proprietatea este publică sau privată”, în timp ce alin. (2) al aceluiași articol din Constituție dispune că „proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale”.

Așadar, există două forme (feluri) ale dreptului de proprietate, anume:

- dreptul de proprietate publică;
- dreptul de proprietate privată.

Secțiunea a 2-a. Dreptul de proprietate privată

1. Noțiune

Articolul 555 C.civ. definește dreptul de proprietate privată ca fiind „dreptul titularului de a posedea, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege”.

Prin această definiție, legiuitorul a încercat să răspundă criticilor formulate de-a lungul timpului în doctrina juridică.

Astfel, se susținea că art. 480 C.civ. 1864^[1], care oferea o definiție dreptului de proprietate, în general, ar fi trebuit să facă o enumerare completă a acestor atribute, însă textul de lege nu se referea și la prerogativa titularului dreptului de proprietate de a se folosi de lucru (în realitate însă, dreptul „de a se bucura” de lucru, în sens larg, cuprindea atât folosirea lucrului, cât și culegerea fructelor).

De asemenea, definirea dreptului de proprietate ca un drept absolut nu corespunde cu realitatea juridică și practică.

S-a arătat că definirea dreptului de proprietate prin evidențierea atributelor pe care acesta le conferă titularului său (posesia, folosința și dispoziția) nu este de natură să pună în evidență și conținutul social-economic al dreptului analizat, fiind astfel necesar să se indice și modul în care sunt exercitate atributele respective. Este posibil ca o parte dintre atributele dreptului de proprietate să fie exercitate de către o altă persoană decât proprietarul, în temeiul unui drept real derivat din dreptul de proprietate sau în temeiul unui raport juridic obligațional (spre exemplu: în cazul unui contract de locațiune, locatarul deține bunul închiriat și îl folosește, însă el exercită aceste atribute numai în măsura în care i-au fost conferite de proprietar; uzufructuarul este titularul unui drept real care îi conferă prerogativa stăpânirii și pe cea a folosirii bunului, dar, de regulă, cel ce a constituit dreptul de uzufruct este proprietarul bunului, care continuă să exercite atributul dispoziției asupra bunului dat în uzufruct altei persoane; superficialul poate exercita atributele posesiei și folosinței și, în anumite limite, chiar și atributul dispoziției etc.). Prin urmare, simpla întrunire a atributelor prin care se exteriorizează dreptul de proprietate

[1] Art. 480 C.civ. 1864 definea 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”.

nu este suficientă pentru definirea acestuia, ci trebuie precizată poziția specifică a celui căruia el îi aparține sau a celui care exercită aceste atribute.

Spre deosebire de titularii altor drepturi subiective asupra aceluiși bun, proprietarul exercită atributele juridice ale dreptului de proprietate în putere proprie și interes propriu.

Proprietarul exercită atributele dreptului său în putere proprie, deoarece el se supune numai legii, astfel cum reiese din chiar definiția dată de Codul civil din 2009. Celelalte persoane, altele decât proprietarul, exercită unele atribute ale dreptului de proprietate în virtutea puterii transmise de proprietar și în conformitate nu numai cu legea, ci și cu voința proprietarului, care, recunoscând altei persoane aceste atribute asupra unui bun care îi aparține, i le concretizează, fixând și limitele de exercitare.

Proprietarul exercită atributele dreptului său de proprietate în interesul său propriu. Chiar dacă titularii altor drepturi subiective, reale sau de creanță, prin exercitarea acestor atribute, urmăresc realizarea unor interese proprii, proprietarul este singurul subiect de drept care exercită, direct sau indirect (prin intermediul altor persoane), plenitudinea atributelor proprietății, în cele din urmă, în propriul său interes.

Astfel, vom defini dreptul de proprietate privată ca fiind *acel drept subiectiv asupra unor bunuri, altele decât cele care alcătuiesc domeniul public, în temeiul căruia titularul său exercită posesia, folosința și dispoziția, în putere proprie și în interes propriu, în limitele determinate de lege.*

2. Titularii dreptului de proprietate privată

Din art. 553 alin. (1) C.civ. rezultă că titular al dreptului de proprietate privată poate fi orice subiect de drept civil, deci orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat ori de drept public, inclusiv statul și unitățile administrativ-teritoriale.

În acest sens, art. 6 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată^[1], dispune că „domeniul privat al statului și, respectiv, al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor este alcătuit din terenurile dobândite de acestea prin modurile prevăzute de lege, precum și din terenurile dezafectate, potrivit legii, din domeniul public. El este supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel”. De asemenea, art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică^[2] dispune că domeniul privat al statului

[1] M. Of. nr. 1 din 5 ianuarie 1998.

[2] M. Of. nr. 448 din 24 noiembrie 1998.

și al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public, asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale având un drept de proprietate privată. Prevederi asemănătoare întâlnim și în art. 121 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată^[1], în care se arată că domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele care aparțin domeniului public, intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege, și că bunurile din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

3. Obiectul dreptului de proprietate privată

Poate forma obiect al dreptului de proprietate privată orice bun mobil sau imobil, cu excepția bunurilor care, prin natura lor, formează obiectul exclusiv al proprietății publice.

În legătură cu obiectul dreptului de proprietate privată, trebuie subliniat că anumite bunuri proprietate privată, datorită importanței lor, precum și în considerarea unor interese de ordin general, sunt supuse unui regim juridic special, nerespectarea acestuia atrăgând sancțiuni administrative (spre exemplu, amenzi contravenționale) ori, după caz, sancțiuni civile (de exemplu, nulitatea actului juridic încheiat cu nerespectarea unei condiții speciale de validitate impuse de lege). Se includ în această categorie: armele, munițiile și materialele explozive, produsele și substanțele stupefiante, medicamentele, produsele și substanțele toxice, documentele care fac parte din fondul arhivistic național^[2], bunurile din patrimoniul cultural național^[3] etc.

^[1] M. Of. nr. 123 din 20 februarie 2007.

^[2] Regimul juridic al documentelor care fac parte din Fondul Arhivistic Național al României este reglementat de Legea nr. 16/1996 a Arhivelor Naționale (M. Of. nr. 71 din 9 aprilie 1996), cu modificările ulterioare.

^[3] Regimul juridic al bunurilor mobile (atât cele care formează obiectul proprietății publice, cât și cele care formează obiectul proprietății private a statului, a unităților administrativ-teritoriale, a persoanelor fizice sau a persoanelor juridice) din patrimoniul cultural național este reglementat de Legea nr. 182/2000 privind protejerea patrimoniului cultural național mobil, republicată (M. Of. nr. 828 din 9 decembrie 2008), iar regimul juridic al bunurilor imobile (proprietate publică sau proprietate privată) care sunt, potrivit legii, monumente istorice este reglementat de Legea nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice, republicată (M. Of. nr. 938 din 20 noiembrie 2006), cu modificările ulterioare.

4. Conținutul juridic al dreptului de proprietate privată

4.1. Enumerarea atributelor dreptului de proprietate

Așa cum reiese din redactarea art. 555 C.civ., prin conținutul juridic al dreptului de proprietate privată (ca, de altfel, și al dreptului de proprietate publică) desemnăm atributele acestui drept, care sunt în număr de trei:

- posesia (*ius possidendi*);
- folosința (*ius utendi* și *ius fruendi*);
- dispoziția (*ius abutendi*).

4.2. Posesia (*ius possidendi*)

Pe temeiul acestui atribut al dreptului de proprietate, titularul dreptului de proprietate (proprietarul) are posibilitatea fie de a exercita o stăpânire efectivă a lucrului în materialitatea sa, direct și nemijlocit, prin putere proprie și în interes propriu, fie de a consimți ca stăpânirea să fie exercitată, în numele și în interesul lui, de către o altă persoană.

4.3. Folosința (*ius utendi* și *ius fruendi*)

Prin acest atribut se desemnează facultatea conferită titularului dreptului de proprietate de a uza de lucrul său și facultatea de a pune lucrul în valoare prin exploatarea acestuia în propriul său interes, dobândind în proprietate fructele^[1] pe care le poate obține din acesta.

Dobândirea fructelor poate fi rezultatul exploatării directe și nemijlocite a lucrului de către titularul dreptului de proprietate, dar și al cedării folosinței lucrului către o altă persoană, în schimbul unei sume de bani.

Așadar, prerogativa proprietarului de a culege fructele lucrului presupune fie acte materiale, fie acte juridice.

Cât privește utilizarea bunurilor consumptibile, trebuie subliniat că, de regulă, uzul lor se confundă cu dreptul de a dispune de ele, deoarece consumarea înseamnă dispariția lor.

[1] În doctrină, uneori, se face referire și la venituri, însă acestea se includ tot în categoria fructelor, fiind ceea ce denumim fructe civile.

Alteori, se consideră că dobândirea produselor ar fi tot o consecință a atributului *ius fruendi*, însă, având în vedere că se consumă substanța lucrului, rezultă că dobândirea produselor vizează dispoziția materială.