

1. Dreptul de uzufruct

1.1. Principalele caractere juridice

1.1.1. Drept real

1. Drept de uzufruct. Caracter. Condiții de constituire. Opozabilitate

C. civ., art. 517

Uzufructul este un drept real de folosință asupra unui bun aparținând altuia. Pentru constituirea lui este necesar un act translativ, care este supus transcrierii sau întabulării în raport cu sistemul de evidență, această operațiune urmând în totul regulile actelor translativ, sub sancțiunea neopozabilității uzufructului neîntabulat sau netranscris față de terți.

*Tribunalul Suprem, decizia nr. 2281/1971,
I.G. Mișuță, Repertoriu de practică judiciară
în materie civilă a Tribunalului Suprem
și a altor instanțe judecătorești pe anii 1969-1975,
Ed. Științifică și Enciclopedică, București, 1976, p. 98*

1.1.2. Drept temporar

2. Dreptul de uzufruct. Caracter temporar. Conținut

C. civ., art. 517

Art. 517 C. civ. definește uzufructul ca fiind un dezmembrământ al dreptului real de proprietate, potrivit căruia o persoană se poate bucura de lucrurile ce sunt proprietatea altuia, întocmai ca însuși proprietarul lor, cu îndatorirea de a le conserva substanța.

Uzufructul este un drept real esențial vremelnic (durata sa maximă fiind durata vieții uzufructuarului), care îi conferă beneficiarului dreptul de a exercita asupra lucrului altuia unele atribute ale proprietății și anume acelea cuprinse în *jus utendi et fruendi*. Proprietatea însăși este golită, nudă, proprietarul, în timpul duratei uzufructului, fiind vremelnic lipsit și de exercițiul facultăților cuprinse în *jus abutendi*, deoarece ar împiedica însăși exercițiul dreptului de uzufruct.

Dar *jus abutendi*, în înțelesul de putere de a schimba natura specifică și destinația lucrului și de a-i epuiza sau nimici puterea productivă, nu aparține uzufructuarului, care, prin esența dreptului său, este ținut să păstreze natura specifică, destinația de ființă productivă a lucrului (*salva rerum substantia*) și să restituie lucrul la sfârșitul uzufructului.

În speță, între părți s-a încheiat convenția de constituire a uzufructului, în favoarea părților, pentru întreaga viață, privind un bun determinat – ferm individualizat – cu titlu oneros (în fiecare an uzufructuării trebuie să dea nudului proprietar un camion cu lemne).

Uzufructuării și-au îndeplinit la timp obligațiile și au exercitat dreptul dobândit în condițiile legii, folosind bunul ca buni proprietari, sporindu-i chiar valoarea prin lucruri de amenajare, încât acțiunea în revendicare a reclamantului nu și-a găsit fundament.

*Curtea de Apel Craiova, Secția civilă,
decizia nr. 145/1998, Revista juridică a
Olteniei – Curtea de Apel Craiova nr. 1-2/1999, p. 33*

1.1.3. Drept incesibil

3. Partaj. Inadmisibilitatea constituirii prin hotărâre de ieșire din indiviziune a unui drept de uzufruct imobiliar

C. civ., art. 517

Partajul fiind declarativ, iar nu constitutiv de drepturi, în cadrul procesului de ieșire din indiviziune nu se pot naște alte drepturi reale decât cele existente. De aceea, este lipsită de temei legal cererea reclamantului, coproprietar în indiviziune, de a i se stabili un drept de

uzufruct asupra unui imobil, care a fost atribuit altui coproprietar, prin hotărârea de ieșire din indiviziune.

*Tribunalul județean Cluj, decizia civilă nr. 384/10.04.1980,
Revista Română de Drept nr. 11/1980, p. 64*

4. Bun imobil grevat de un uzufruct. Partaj solicitat de nudul proprietar. Admisibilitate. Condiții

C. civ., art. 517

În situația în care, cu privire la un bun imobil (în speță, un teren agricol), două persoane (frate și soră) au calitatea, fiecare, de nud proprietar, iar o terță persoană (în cauză, mama) are un drept de uzufruct viager asupra aceluiași bun, împărțea la solicitată de unul dintre nuzii proprietari este admisibilă, dar printr-un astfel de partaj nu poate fi, în nici un mod, prejudiciat titularul dreptului de uzufruct.

*Tribunalul județean Caraș-Severin,
decizia civilă nr. 849/9.11.1982,
Revista Română de Drept nr. 6/1983, p. 59-60*

5. Drept de uzufruct. Situația în care întreținutul își păstrează dreptul de uzufruct asupra imobilului

C. civ., art. 534

Prin contractul de întreținere încheiat cu pârâtul S.N., reclamanții au dobândit, în schimbul întreținerii la care s-au obligat, doar nudă proprietate a imobilului înscris în cartea funciară nr. 6403 Zalău, constând în casă, anexe gospodărești și teren intravilan, pârâtul S.N. păstrându-și dreptul de uzufruct viager, făcându-se mențiunea expresă că întreținătorii vor intra în posesia de fapt, după încetarea din viață a întreținutului.

În consecință, având doar nudă proprietate, reclamanții nu pot pretinde reintegrarea în imobil, întrucât atributele de posesie și folosință alcătuiesc conținutul dreptului de uzufruct, reclamanții rămânând doar cu atributul de dispoziție juridică pe care îl pot exercita liber, fără a aduce atingere dreptului de uzufruct.

În ce privește cea de-a doua critică, referitoare la cedarea dreptului de uzufruct în favoarea părților S.R. și S.A., nici aceasta critică nu este întemeiată. În principiu, dreptul de uzufruct este un drept incesibil și netransmisibil, dar uzufructuarul are totuși posibilitatea de a ceda altor persoane beneficiul uzufructului, conform art. 534 C. civ., potrivit căruia „uzufructuarul se poate bucura el însuși, sau închiria altuia, sau ceda exercițiul dreptului său”.

În consecință, recursul reclamanților a fost respins ca neîntemeiat.

*Curtea de Apel Cluj, Secția civilă,
decizia nr. 1.119/18.05.2001,
Programul de legislație „Legis”*

1.2. Principalele moduri de dobândire a uzufructului

1.2.1. Uzufruct dobândit prin voința omului

1.2.1.1. Uzufruct convențional

6. Uzufruct. Nudă proprietate. Partaj judiciar. Masa partajabilă

C. civ., art. 517

Reclamanta, rezervându-și prin contractul de vânzare-cumpărare dreptul de uzufruct viager al imobilului, avea dreptul de a-l folosi în exclusivitate și de a-i culege fructele pentru nevoile sale pe toată durata vieții, iar la partajul bunurilor din succesiune, cumpărătorului imobilului nu-i putea reveni decât nuda proprietate.

*Tribunalul Suprem, Secția civilă,
decizia nr. 549/7.03.1989, Dreptul nr. 1-2/1990, p. 127*

7. Ieșire din indiviziune. Modalitate. Nudă proprietate și uzufruct

C. civ., art. 517

Nu există nici o împiedicare legală ca împărțea voluntară a unei succesiuni constând în imobile să se facă în sensul ca unii dintre moștenitori să ia nuda proprietate, iar ceilalți uzufructul și eventual o sultă, fiind suficient ca prin învoiala lor să înceteze starea de indiviziune a proprietății.

*Tribunalul Suprem, Secția civilă, decizia nr. 758/27.04.1976,
Revista Română de Drept nr. 10/1976, p. 64*

8. Drept de uzufruct viager al vânzătorilor-soți asupra apartamentului. Decesul unuia dintre ei. Consecințe cu privire la întinderea dreptului

C. civ., art. 517

Din moment ce în contractul de vânzare-cumpărare, prin care s-a transmis nuda proprietate, vânzătorii – soț și soție – și-au păstrat dreptul de uzufruct viager, fără nici o specificare că fiecare ar avea uzufructul numai pe câte o jumătate din apartament, după decesul unuia din ei, celălalt soț își păstrează dreptul de uzufruct pentru întregul imobil.

*Tribunalul județean Hunedoara,
decizia civilă nr. 1197/25.10.1988,
Revista Română de Drept nr. 8/1989 p. 67*

9. Evacuare. Imobil dobândit de reclamanti prin contract autentic de vânzare-cumpărare, cu clauză de uzufruct-viager. Calitatea părâtului de coproprietar al imobilului din care urmează a fi evacuat

C. civ., art. 480

Evacuarea este o sancțiune civilă aplicabilă raporturilor de locațiune sau ocupării, prin delict, a unui imobil.

În speță, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat, vânzătoarea a transmis reclamanților parcela de clădire cu casă și anexe, provenite prin moștenire, deși nu este numai ea moștenitoare, ci și fiii săi, printre care și pârâtul, împotriva căruia s-a promovat acțiunea în evacuare, iar în contract a fost inclusă și construcția edificată de acesta.

Deci, asupra acestor imobile, pârâtul ridică atât drepturi derivând din calitatea sa de moștenitor, dar și pretenții proprii în calitate de constructor de bună-credință al noii anexe.

Cum ceilalți pârâți (fiica și ginerele) locuiesc în anexa respectivă cu acceptul acestuia, susținerea că folosesc ilegal imobilul anexă nu poate fi primită, fiind lipsită de relevanță împrejurarea că reclamanții au dobândit nuda proprietate asupra tuturor imobilelor prin contract de vânzare-cumpărare.

Curtea de Apel Suceava, decizia civilă nr. 3520/22.11.2002, Buletinul Jurisprudenței. Culegere de practică judiciară - 2002, Ed. Lumina Lex, București, 2003 p. 69

10. Drept de uzufruct. Constituire

C. civ., art. 517

Judecătoria Cluj-Napoca a respins acțiunea civilă formulată de reclamanta H.M. împotriva pârâților B.I., B.M. și M.C., având ca obiect anularea contractului de vânzare-cumpărare.

Pentru a pronunța aceasta hotărâre, prima instanță a reținut ca pârâtul a cumpărat de la reclamantă apartamentul în litigiu, pe care apoi l-a vândut pârâtului M.C., la data de 4 decembrie 1996, fără ca acest pârât să cunoască înțelegerea dintre reclamantă și pârâtul B.I., privind constituirea dreptului de uzufruct viager în favoarea reclamantei, prin convenția încheiată la data de 5 noiembrie 1997.

Apelul declarat de reclamantă împotriva acestei hotărâri a fost respins, ca nefondat, de către Tribunalul Cluj, reținându-se următoarele:

Reclamanta a solicitat un împrumut de la pârâtul B.I. și, pentru garantarea împrumutului acordat, între părți s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare privind imobilul în litigiu și s-a notat în cartea funciară interdicția de înstrăinare și grevarea de sarcini a imobilului

în favoarea reclamantei, până la data scadenței împrumutului, respectiv până la data de 30 septembrie 1996.

Pârâtul B.I., considerându-se adevăratul proprietar, a înstrăinat apartamentul în favoarea pârâtului M.C.

Ulterior acestei înstrăinări, între reclamantă și pârâtul B.I. a intervenit o înțelegere, în sensul că ar exista un drept de uzufruct viager al reclamantei. Acesta fiind un drept real, constituirea lui este valabilă numai după înscrierea în cartea funciară.

Această convenție nu a fost însă materializată prin înscrierea dreptului în cartea funciară și ea a avut loc după ce pârâtul B.I. nu mai era proprietarul apartamentului din litigiu, astfel că ea nu este opozabilă pârâtului M.C. și nu putea duce la anularea parțială a contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 4 decembrie 1996, între pârâți, privind apartamentul în litigiu.

Împotriva acestei hotărâri a declarat recurs reclamanta, solicitând casarea ei, admiterea apelului și modificarea sentinței, în sensul admiterii acțiunii.

Curtea a respins recursul reclamantei, ca nefondat, reținând următoarele:

Probele dosarului confirmă în parte susținerile reclamantei, în sensul că aceasta a avut o înțelegere cu pârâtul B.I., conform căreia reclamanta era îndreptățită să păstreze folosința locuinței.

Verificând succesiunea actelor juridice încheiate de părți, rezultă că între reclamantă și pârât a intervenit, la data de 25 martie 1996, convenția prin care pârâtul B.I. îi împrumută reclamantei suma de 2700 DM, împrumut ce trebuia restituit până la data de 30 octombrie 1996, iar în cazul în care reclamanta nu restituia împrumutul la scadență, aceasta se obliga să pună în vânzare apartamentul, cu posibilitatea ca pârâtul să păstreze locuința, în acest caz urmând să mai plătească reclamantei suma de 1 milion lei, la data de 30 octombrie 1996 și suma de 10 milioane lei în rate.

La aceeași dată, reclamanta și pârâtul B.I. au încheiat contract autentic de vânzare-cumpărare, în contract fiind menționat prețul de 5 milioane lei, fiind notată în cartea funciară interdicția de înstrăinare și grevare pe termen de 6 luni, respectiv până la data de 30 septembrie 1996, în favoarea vânzătoarei.

Cum reclamanta nu a restituit împrumutul, convenția de vânzare-cumpărare și-a produs efectele la data scadenței, iar la data de 4

decembrie 1996 pârâtul a înstrăinat apartamentul în favoarea pârâtului M.C.

Din probe a rezultat că înțelegerea pentru instituirea dreptului de uzufruct a avut loc în luna ianuarie 1997, dată la care pârâtul B.I. nu mai era proprietarul apartamentului, acesta fiind înstrăinat în favoarea pârâtului M.C.

În consecință, imobilul fiind cumpărat fără a fi grevat de vreo sarcină, acțiunea reclamantei pentru recunoașterea dreptului de uzufruct viager a fost respinsă, neavând relevanță în cauză faptul că pârâții nu au solicitat, pentru o perioadă de timp după cumpărare, eliberarea locuinței.

*Curtea de Apel Cluj, Secția civilă,
decizia nr. 917/27.04.2001,
Programul de legislație „Legis”*

11. Ieșire din indiviziune. Acțiune formulată de uzufructuar împotriva nudului proprietar

C. civ., art. 518, art. 534

În conformitate cu art. 518 C. civ., așa cum a fost modificat implicit prin abrogarea art. 285, art. 338, art. 684 și art. 1242 C. civ., uzufructul se constituie prin acte juridice - convenție, donație sau testament.

Din modul de constituire, potrivit principiului simetriei, rezultă că dreptul de uzufruct se poate stinge prin convenția intervenită între nudul proprietar și uzufructuar, care pot stabili eventuala plată a emolumentului, dar nu poate forma obiectul unei cereri de ieșire din indiviziune, care presupune un singur drept de proprietate, împărțit însă în mod ideal, în privința tuturor prerogativelor pe care le conferă, între mai mulți titulari.

Judecătoria Arad a respins, ca inadmisibilă, acțiunea de partaj formulată de uzufructuar, împotriva nudului proprietar, reținându-se că nu sunt întrunite cerințele art. 728 C. civ.

În apel, uzufructuara a susținut că se încalcă dispozițiile art. 534 C. civ., care recunosc posibilitatea cesiunii uzufructului.

Tribunalul Timiș a respins apelul, reținând că părțile nu sunt coproprietari, iar încetarea uzufructului poate fi cerută numai de nudul proprietar.

În recurs, reclamantul a susținut că nu există norme imperative care să stabilească stingerea uzufructului, prin voința unilaterală a nudului proprietar.

Recursul nu este fondat.

Așa cum rezultă din cuprinsul cererii de chemare în judecată, reclamantul a pretins ieșirea din indiviziune. Instanțele au soluționat legal pricina, pe excepția lipsei de legitimare procesuală activă, reclamantul nefiind titularul unui drept de proprietate pe cote părți.

Cesiunea cu titlu oneros a dreptului de uzufruct către nudul proprietar se putea realiza conform art. 518 și art. 534 C. civ. prin convenție, instanța neputându-se substitui voinței părților.

*Curtea de Apel Timișoara, Secția civilă,
decizia nr. 3336/11.09.1999, Buletinul Jurisprudenței.
Culegere de practică judiciară pe 1999,
Ed. Lumina Lex, București, 2000, p. 33-34*

1.2.1.1. Uzufruct testamentar

12. Legat cu titlu particular. Nudă proprietate. Uzufruct. Rezervă. Reducțiunea liberalităților

C. civ., art. 844

În speță, după defunct, a cărui succesiune formează obiectul judecății, au rămas soția supraviețuitoare și un fiu.

Prima instanță a constatat că soției supraviețuitoare, ca rezervatară, îi revine 1/4 din masa succesorală, iar fiului 3/4. S-a mai constatat că, în calitate de legatară cu titlu particular, soției i s-a lăsat uzufructul viager, iar fiului nuda proprietate. Recursul soției supraviețuitoare a fost însă admis, iar sentința modificată, în sensul că s-a dispus reducerea testamentului în limita cotității disponibile speciale de 7/8 în ce privește nuda proprietate, instituită în favoarea fiului, pe care l-a obligat să-i plătească recurentei echivalentul rezervei sale succesoriale.

În motivarea acestei soluții, instanța s-a întemeiat pe dispozițiile art. 844 C. civ., potrivit cărora, dacă prin testament se constituie un