

# Capitolul I.

## Noțiunea de „bun” în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului. Drepturile care intră sub protecția acestei norme

### §1. Noțiunea de „bun”

1. Noțiunea de „bun” din cuprinsul art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția europeană a drepturilor omului are o **semnificație autonomă**, domeniul de aplicație al acestui text convențional conturându-se prin jurisprudența Curții Europene.

### §2. Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale principale și accesorii

2. Prin dispozițiile cuprinse în art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție sunt protejate **dreptul de proprietate** asupra bunurilor mobile și imobile, **toate celelalte drepturi reale principale și accesorii**, precum și **drepturile reale corespunzătoare drepturilor reale principale** (de exemplu, dreptul real de folosință sau dreptul de concesiune corespunzătoare dreptului de proprietate publică a statului – dacă aceste drepturi au ca titular subiecte de drept privat<sup>1</sup>).

#### 2.1. Dreptul de proprietate

3. În **cauza *Davidescu c. România***<sup>2</sup>, după obținerea sentinței favorabile (sentința din 9 aprilie 1998) în acțiunea în revendicare a unui bun aparținând autoarei reclamantului, pe motiv că fusese preluat de stat fără titlu valabil, acțiunea în anularea contractelor de vânzare-cumpărare a 3 dintre apartamentele imobilului a fost respinsă în mod irevocabil de către instanțe (deciziile din data de 20 septembrie 2001, 8 noiembrie 2003 și 14 septembrie 2001 ale Curții de Apel București), pe motiv că cumpărătorii au fost de bună-credință. Curtea a analizat plângerea reclamantului privind vânzarea de către stat a apartamentelor în litigiu, confirmată prin hotărârile judecătorești enunțate mai sus, ca o **ingerință în dreptul de proprietate al reclamantului**, intrând sub incidența art. 1 din Protocolul nr. 1.

---

<sup>1</sup> C. Bîrsan, Convenția europeană a drepturilor omului. Comentariu pe articole. Vol. I. Drepturi și libertăți, Ed. All Beck, București, 2005, p. 972, parag. 36.

<sup>2</sup> Cererea nr. 2252/02, Hotărârea din 16 noiembrie 2006, în M. Of. nr. 265 din 19 aprilie 2007.

4. În **cauza *Dobre c. României***<sup>1</sup>, Curtea a subliniat ideea conform căreia **nu interesează natura litigiului** ce se poartă asupra dreptului de proprietate (jurisdicție de drept comun, jurisdicție administrativă etc.), **ci caracterul dreptului în litigiu**. În speță, cererea de reconstituire a dreptului de proprietate a fost admisă de Comisia locală Otopeni pentru suprafața de 3.000 mp pe un amplasament ce era precizat într-o listă anexă la propunere, iar Comisia județeană a validat propunerea, fiind eliberată o adeverință în data de 3 februarie 1992. Prin sentința din data de 23 martie 1994 (rămasă definitivă), Tribunalul București a dispus Comisiei locale să îl pună pe reclamant în posesia terenului de 3.000 mp, cu respectarea vechiului amplasament al terenului. Recursul în anulare formulat de Procurorul general al României împotriva acestei hotărâri a fost respins prin hotărârea din 16 octombrie 1996 a Curții Supreme de Justiție, care a considerat că amplasamentul terenului în litigiu era clar identificat în adeverința eliberată la data de 3 februarie 1992.

Cu privire la domeniul de aplicare al art. 1 din Protocolul nr. 1, Guvernul a susținut că, în lipsa punerii în posesie și a eliberării titlului de proprietate, reclamanta nu putea pretinde a fi proprietarul terenului în litigiu și că hotărârea din 23 martie 1994 nu a făcut să se nască în patrimoniul acesteia nici un drept de proprietate și nici o creanță, **deoarece a fost pronunțată în cadrul unei acțiuni în contencios administrativ**. Or, a arătat Guvernul, doar acțiunile bazate pe Legea nr. 18/1991 erau de natură a duce la recunoașterea unui drept de proprietate.

Curtea a constatat că în speță există o valoare patrimonială referitor la care reclamanta putea pretinde că are speranța legitimă de a obține dreptul de proprietate asupra terenului. Conform hotărârii din 23 martie 1994, autoritatea administrativă trebuia să pună reclamanta în posesie cu un teren al cărui amplasament era identificat în adeverința din 3 februarie 1992. De asemenea, soluționând recursul în anulare introdus de Procurorul general, Curtea Supremă de Justiție a considerat că amplasamentul terenului era clar identificat și că acea adeverință provizorie a dat naștere în patrimoniul reclamantei **unui drept civil**, căruia autoritățile administrative nu îi mai puteau aduce atingere. Controversa referitoare la valoarea pe care doctrina și jurisprudența o atribuie certificatelor de proprietate nu schimbă cu nimic această concluzie. Reclamanta are deci „un bun” în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1<sup>2</sup>.

#### ***Practică judiciară națională***

**Protecția oferită de art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenție se referă la proprietar, indiferent de modalitatea de dobândire a proprietății, singura precizare fiind în legătură cu legalitatea dobândirii. În aceste condiții, în egală măsură se bucură de protecția Convenției și cumpărătorul unui bun trecut la stat în baza actului abuziv al naționalizării, dacă prin hotărâre judecătorească irevocabilă a fost confirmată valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare încheiat de acesta în temeiul Legii nr. 112/1995.** Contestația formulată de reclamant împotriva dispoziției nr. 1130/2007, prin care Primarul municipiului Timiș a respins cererea de restituire în natură a unui imobil situat în Timișoara și a propus acordarea de despăgubiri în

<sup>1</sup> Cererea nr. 2239/02, Hotărârea din 15 martie 2007, [www.csm1909.ro](http://www.csm1909.ro).

<sup>2</sup> Cauza *Kopecký c. Slovaciei*, cererea nr. 44912/98, Hotărârea din 28 septembrie 2004, § 35 și cauza *Tacea c. României*, cererea nr. 746/02, Hotărârea din 29 septembrie 2005, § 37.

condițiile Legii nr. 247/2005, a fost respinsă de Tribunalul Timiș prin sentința civilă nr. 2249/Pl din 30 octombrie 2007, pe motiv că cele patru apartamente ale imobilului revendicat, ce a fost naționalizat în baza Decretului nr. 92/1950, au fost vândute chiriașilor în condițiile Legii nr. 112/1995, valabilitatea acestor contracte de cumpărare fiind confirmată prin hotărâre judecătorească irevocabilă, instanțele reținând buna-credință a cumpărătorului. În consecință, reclamantul, în calitate de persoană îndreptățită în sensul Legii nr. 10/2001, are dreptul la restituirea prin echivalent, conform art. 9 și art. 18 lit. c) din legea specială.

Apelul declarat de reclamant a fost respins ca nefondat de Curtea de Apel Timișoara prin decizia civilă nr. 96/A din 17 aprilie 2008, iar recursul acestuia, prin care susținea faptul că instanțele au făcut o confuzie între protecția de care se bucură dreptul de proprietate legitim al reclamantului (conform art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție) cu așa-zisa protecție pe care aceeași Convenție ar acorda-o chiriașilor cumpărători, a fost respins de *Înalta Curte de Casație și Justiție, Secția civilă și de proprietate intelectuală, prin decizia nr. 145 din 13 ianuarie 2009*<sup>1</sup>, pentru următoarele considerente:

Cu privire la argumentul recurentului, conform căruia se bucură de protecția conferită de Convenție și protocoalele sale adiționale, deoarece dreptul său de proprietate este întemeiat pe un act juridic încheiat în mod legal, iar vânzarea bunului în temeiul Legii nr. 112/1995 nu poate fi considerată legală, de vreme ce s-a stabilit cu putere de lucru judecat că preluarea imobilului de către stat nu a fost valabilă, instanța supremă a arătat că protecția este acordată de art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția europeană proprietarului pentru „bunurile sale”.

Modalitatea de dobândire a dreptului de proprietate este reglementată în dreptul național, care trebuie să conțină și garanțiile efective ale exercitării acestui drept. Or, cumpărarea, în legislația română, este un mod de dobândire a proprietății prevăzut de Codul civil și de legile speciale, iar legalitatea acestui mod de dobândire a proprietății a fost analizată de instanțele naționale pe calea unei acțiuni în constatarea nulității contractelor de cumpărare pe care reclamantul a intentat-o separat, acțiune soldată cu o hotărâre definitivă și irevocabilă pe care instanțele, în diferitele etape procesuale ale prezentei cauze, au luat-o în discuție.

În ceea ce-l privește pe reclamant, acesta este succesorul foștilor proprietari deposedați prin actul abuziv al naționalizării și are calitatea de persoană îndreptățită în sensul Legii nr. 10/2001, îndreptățire care privește, fără îndoială, modalitățile de reparație prevăzute de legea specială.

În aceste condiții, instanța supremă a constatat că măsura acordării de despăgubiri pentru imobilul revendicat, cu urmarea procedurii prevăzute de art. 16 din Titlul VII al Legii nr. 247/2001 de modificare a mai multor legi, printre care și Legea nr. 10/2001, a fost legală, în conformitate cu soluția prevăzută de art. 9 și art. 18 lit. c) din Legea nr. 10/2001 și cu situația de fapt constatată.

Cu privire la argumentul recurentului privind neaplicarea directă de către judecătorul național a dispozițiilor și jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, Înalta Curte a constatat că instanțele inferioare au respectat atât normele de drept intern, cât și normele prevăzute de convențiile internaționale la care România este parte, fără să se pună problema excluderii normei de drept internațional – cum s-a formulat critica de către recurent sub aspectul neaplicării directe a dispozițiilor art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția europeană –, o atare excludere nefiind cu puțință nici în cazul în care norma internă ar fi contrară, prin regula impusă de art. 21 din Constituție.

---

<sup>1</sup> [www.legalis.ro](http://www.legalis.ro), [www.scj.ro](http://www.scj.ro).

## 2.2. Dreptul de servitute

5. În **cauza S. c. Regatului Unit**<sup>1</sup>, Comisia Europeană a statuat că „beneficiul unor clauze de servitute care sunt cuprinse într-un contract de concesiune a unei ferme” constituie un bun în sensul art. 1.

## 2.3. Dreptul de superficie

**6. Definiție.** Superficia este un drept real imobiliar, perpetuu și imprescriptibil, excepție de la regula accesii imobiliare artificiale reglementate de art. 492 C. civ., care permite unei persoane (superficiar) să fie proprietarul construcțiilor, lucrărilor sau plantațiilor pe un teren aparținând unei alte persoane, teren pe care superficiarul are un drept de folosință.

**7. Sediul materiei.** Regimul juridic al dreptului de superficie nu este reglementat prin nicio dispoziție legală. Referiri la acest drept se regăsesc în mai multe texte legale: art. 488, art. 492, art. 493 și art. 494 C. civ., art. 11 din Decretul-lege nr. 115/1938 referitor la unificarea cărților funciare, art. 22 din Decretul nr. 167/1958 referitor la prescripția extinctivă, art. 21 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea funciară.

A revenit jurisprudenței și doctrinei, prin urmare, sarcina conturării regimului juridic al superficiei.

**8. Constituire.** Dreptul de superficie poate fi constituit prin următoarele modalități:

a) prin **convenția părților** (respectiv proprietarul terenului și constructorul). Jurisprudența internă este unanim de acord că simplul fapt de a ridica o construcție, chiar dacă constructorul este de bună-credință, în lipsa unui acord, nu conduce la obținerea unui drept real de superficie, titularul construcțiilor neputând dobândi decât un drept de creanță împotriva proprietarului terenului.

### **Practică judiciară națională**

**1. Decizia nr. 892 din 1 aprilie 1994 a Curții Supreme de Justiție:** „chiar dacă realizarea construcțiilor sau plantațiilor se face de bună-credință, aceasta nu poate conduce la un drept real, ci la o creanță. Există posibilitatea, la care face trimitere art. 492 C. civ. *in fine*, de a răsturna prezumția dreptului de proprietar al terenului asupra construcțiilor înălțate pe teren, dacă se face dovada că aceste construcții au fost ridicate de o a treia persoană *pe baza unei înțelegeri* care să poată justifica dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor în cauză și a dreptului de folosință a terenului, aceste drepturi fiind expresia dreptului real de superficie”.

**2. Decizia nr. 694 din 12 martie 1996 a Curții de Apel Ploiești:** „implicând suprapunerea a două drepturi de proprietate, dreptul de superficie, ca dezmembrământ al

---

<sup>1</sup> Cererea nr. 10741/84, Decizia din 13 decembrie 1984, DR. nr. 41, p. 226, citată de C. Bîrsan, op. cit., nota de subsol nr. 4, p. 971.

<sup>2</sup> Rezumată în cauza *Bock și Palade c. României*, § 33, lit. a).

<sup>3</sup> Rezumată în cauza *Bock și Palade c. României*, § 33, lit. c).

dreptului de proprietate, se constituie *prin acordul părților, cu respectarea cerințelor de fond și de formă referitoare la transferul terenurilor*. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite, acordul părților ce prevede un drept de nudă proprietate pentru proprietarul terenului și exercițiul *de facto* al prerogativelor dreptului de proprietar din partea superficiarului (dreptul de proprietate asupra construcției și dreptul de folosință a terenului aferent) este interzis. În consecință, construcția va aparține prin alăturare (accesiune imobiliară artificială, *n.a.*) proprietarului terenului, pe când constructorul va avea o creanță, deoarece nu a putut dobândi alte drepturi prin acordul încheiat”.

3. *Decizia nr. 5351 din 17 iunie 2005 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Secția civilă și de proprietate intelectuală*<sup>1</sup>: „dispozițiile legale de reglementare a transferului dreptului de proprietate se aplică de asemenea la dreptul de suprafață, ca dezmembărământ al dreptului de proprietate. În speță, B.I. și V.T. nu au încheiat un acord privind constituirea unui drept de suprafață care să respecte cerința legală vizând forma autentică a actului, ci un precontract de vânzare. Constituirea dreptului de suprafață presupune un *acord prealabil sau concomitent* cu ridicarea construcției pe terenul stăpânit în beneficiul superficiarului”.

4. *Decizia nr. 4559 din 31 mai 2005 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Secția civilă și de proprietate intelectuală*<sup>2</sup>: „dreptul de suprafață reglementat prin art. 494 C. civ. se dobândește chiar dacă construcția a fost edificată fără autorizație, dar cu acordul titularului dreptului de proprietate asupra terenului”. Acțiunea având ca obiect recunoașterea dreptului de suprafață pe terenul aflat sub construcțiile edificate de către reclamant și a fost admisă de instanțele de fond (*sentința civilă nr. 3450 din 25 septembrie 2003 a Judecătorei Piatra Neamț și decizia civilă nr. 195 din 3 martie 2004 a Curții de Apel Bacău*), în sensul instituirii dreptului de suprafață pe suprafața de 791 mp teren afectat construcțiilor, instanțele reținând, în esență, că printr-o hotărâre judecătorească anterioară s-a stabilit irevocabil că părțile au edificat construcțiile cu acordul tatălui reclamantului.

Înalta Curte, Secția civilă și de proprietate intelectuală, a respins critica formulată prin care susținea faptul că edificiul a fost ridicat fără autorizație administrativă și că dreptul de suprafață nu se poate institui fără acordarea de despăgubiri titularului fondului. S-a arătat că este irelevantă lipsa autorizației de construcție, căci intimatul are un drept de proprietate rezolubilă asupra construcțiilor și un drept corelativ de suprafață asupra terenului aferent de 791 mp, al cărui proprietar este și rămâne recurentul.

De asemenea, instanțele au procedat corect, cu respectarea limitelor investiției și a garanțiilor procesuale, respingând cererea de despăgubiri pentru instituirea dreptului de suprafață, formulată pentru prima dată în apel. O asemenea cerere nu poate opera de drept printr-o compensare, așa cum susține recurentul, ci ea poate fi făcută pe calea reconvențională, fie printr-o acțiune separată, cercetându-se temeiurile și întinderea despăgubirilor, fie pe baza probelor adecvate”.

b) prin **legat**.

#### **Practică judiciară națională**

**În materia accesiunii imobiliare artificiale, titlul este un element pe care se întemeiază buna-credință, iar nu o condiție distinctă de buna-credință, astfel încât este**

<sup>1</sup> www.scj.ro.

<sup>2</sup> www.scj.ro.

**suficient și un simplu titlu putativ, deci un titlu care nu există în realitate, ci numai în imaginația constructorului.** Cererea formulată de către reclamânți, având ca obiect constatarea faptului că au un drept de suprafață asupra construcției și asupra terenului aferent acestuia (proprietatea pârâtei), a fost respinsă în primă instanță prin *sentința civilă nr. 2390 din 4 aprilie 2007, Judecătoria sectorului 6 București* arătând că nu se poate reține buna-credință a reclamânților la edificarea construcției pe terenul aparținând pârâtei și că nu s-a făcut dovada unei convenții în acest sens între părți sau a altui mod recunoscut de dobândire a dreptului de suprafață.

*Tribunalul București, Secția a III-a civilă, prin decizia civilă nr. 1652/R din 2 noiembrie 2007<sup>1</sup>*, a modificat în tot sentința, în sensul că a admis acțiunea și a constatat că reclamânții au un drept de suprafață constând în dreptul de proprietate asupra construcției identificate prin raportul de expertiză și dreptul de folosință asupra terenului de sub construcție în suprafață de 26,43 mp, pentru următoarele considerente: în ceea ce privește calitatea reclamânților de constructori de bună-credință, s-a reținut că buna-credință a constructorului pe terenul altuia, potrivit art. 494 C. civ., presupune convingerea constructorului că posedă terenul ca un proprietar, în puterea unui titlu translativ de proprietate ale cărui vicii nu îi sunt cunoscute, respectiv convingerea eronată că acel teren îi aparține.

Tribunalul a constatat că raționamentul prin care au fost înlăturate înscrisurile referitoare la procedura adopției și testamentul universal încheiat de pârâtă în favoarea reclamantei ca dovadă a justului titlu este greșit. În materia accesunii imobiliare artificiale, titlul este un element pe care se întemeiază buna-credință, iar nu o condiție distinctă de buna-credință. Aceasta înseamnă că este suficient și un simplu titlu putativ, deci un titlu care nu există în realitate, ci numai în imaginația constructorului.

Pârâta a întocmit în favoarea reclamantei testamentul autentificat sub nr. 836 din 12 martie 2004, prin care a instituit-o legatară universală asupra tuturor bunurilor sale mobile și imobile ce se vor găsi în patrimoniul său la data decesului, a asistat la edificarea construcției, care a început în perioada aprilie-mai 2004, a exprimat în prezența martorilor audiați în cauză acordul său de a se construi; după finalizarea lucrărilor (martie 2006, conform raportului de expertiză imobiliară), pârâta a revocat, în luna octombrie 2006, testamentul autentificat sub nr. 836 din 12 martie 2004.

Dreptul de suprafață – acel drept real ce constă în dreptul de proprietate pe care îl are superficialarul asupra construcției aflate pe terenul ce aparține altei persoane, precum și în dreptul de folosință al superficialarului asupra acelui teren – se poate naște fie în baza legii, fie în baza convenției dintre proprietarul terenului și constructor. Articolul 492 C. civ. instituie prezumția relativă potrivit căreia orice construcție făcută pe terenul aparținând unei persoane este făcută de proprietarul terenului cu cheltuiala sa și este a sa, până se dovedește contrariul.

Dovada contrară a fost făcută în cauza de față, instanța reținând că reclamânții au dovedit, prin probele administrate, că au edificat construcția prin mijloace proprii. De asemenea, din cele reținute mai sus cu privire la acordul pârâtei la edificarea construcției pe terenul său, tribunalul a reținut că proprietarii construcției, reclamânții, au dobândit un drept de suprafață, ce implică dreptul de folosință asupra terenului aferent construcției, în baza convenției dintre pârâtă, în calitate de proprietar al terenului, și proprietarii construcției.

---

<sup>1</sup> Nepublicată.

c) prin **prescripție achizitivă (uzucapiune).****Practică judiciară națională**

1. *Decizia nr. 240 din 10 februarie 1998 a Curții de Apel Cluj*<sup>1</sup>: „dreptul real de suprafață nu se constituie prin simplul fapt de a ridica o construcție, niște lucrări etc.; el nu poate fi constituit decât pe baza unui titlu, prescripției achizitive (uzucapiunea) sau ex lege”.

2. *Decizia nr. 379 din 21 ianuarie 2005 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Secția civilă și de proprietate intelectuală*<sup>2</sup>: în condițiile prevăzute în art. 1846-1847 C. civ. și prin joncțiunea posesiunilor, reglementată în art. 1860 din același cod, o societate comercială poate dobândi dreptul de suprafață – dezmembrământ al dreptului de proprietate – prin prescripția achizitivă.

d) prin **lege.****Practică judiciară națională**

**Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent unei construcții este una convențională, ea neoperând de drept, în temeiul legii. Odată cu construcția poate fi înstrăinat și terenul aferent acesteia, însă concretizarea vocației la dobândirea dreptului se realizează prin perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.** Contestația formulată de reclamânți privind restituirea în natură a unui teren în suprafață de 1116 mp, aferent construcției, a fost admisă în parte prin *sentința civilă nr. 804 din 3 mai 2005 a Tribunalului Timiș*, în sensul constatării dreptului la măsuri reparatorii prin echivalent pentru casă și restituirii în natură a terenului aferent construcției. Pe parcursul soluționării apelului declarat de pârât au formulat cerere de intervenție în interesul acestuia cumpărătorii construcției în temeiul Legii nr. 112/1995.

Prin *decizia nr. 30 din 26 ianuarie 2006, Curtea de Apel Timișoara, Secția civilă*, a admis apelul și cererea de intervenție accesorie, a schimbat în parte sentința, în sensul obligării pârâtului la măsurii reparatorii prin echivalent și pentru terenul aferent construcției, fiind menținute celelalte dispoziții ale sentinței, pe considerentul că, în conformitate cu dispozițiile art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, în situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 din lege. Prin *decizia civilă nr. 215 din 16 ianuarie 2008, Înalta Curte de Casație și Justiție, Secția civilă și de proprietate intelectuală*<sup>3</sup>, a admis recursul declarat de către reclamânți, constatând reținerea unei situații greșite a terenului de către instanța de apel. Astfel, potrivit dispozițiilor legale enunțate mai sus, transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent construcției este una convențională, ea neoperând de drept, în temeiul legii. Cadrul normativ doar permite ca, odată cu imobilul construcție, să poată fi înstrăinat și terenul aferent acestuia, concretizarea vocației la dobândirea dreptului urmând a se realiza însă prin perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Ca proprietari asupra construcției, intervenienții au drept de folosință asupra terenului (drept de suprafață), dar numai în măsura necesară exercitării dreptului de

<sup>1</sup> Rezumată în cauza *Bock și Palade c. României*, § 33, lit. b).

<sup>2</sup> [www.scj.ro](http://www.scj.ro).

<sup>3</sup> [www.scj.ro](http://www.scj.ro).

proprietate asupra construcției. În aceste condiții, instanța supremă a dispus ca, în rejudicare, să se determine, din totalul suprafeței de 1116 mp, partea care este afectată (operând ca o dezmembrare a dreptului de proprietate asupra terenului, specifică dreptului de suprafață) de necesitatea folosirii corespunzătoare a construcției, pe baza unei expertize topografice.

**9. Durată.** Dreptul de suprafață încetează odată cu demolarea (legală) a construcției.

***Practică judiciară națională***

*Decizia civilă nr. 888 din 13 februarie 2008<sup>1</sup> a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Secția civilă și de proprietate intelectuală:* „fiind un drept real, dreptul de suprafață nu se stinge prin neuz, este aparent și continuu, conferind titularului său atributele de posesie, folosință și dispoziție. Superficiarul are un drept de dispoziție material asupra terenului, care constă în posibilitatea de a dispune de substanța terenului numai în vederea folosirii construcției. Ca atare, dreptul de suprafață se referă la folosința terenului pe care se află construcția, având aceeași durată ca și existența construcției. În cazul în care construcția este demolată, iar demolarea a fost dispusă legal, dreptul de suprafață invocat nu mai subzistă”.

**10. În cauza *Bock și Palade c. România*<sup>2</sup>,** imobilul proprietatea părinților reclamantilor conform unui contract de vânzare-cumpărare din anul 1944, compus din teren și construcție (18 apartamente), a fost naționalizat în baza Decretului nr. 92/1950, fără ca dreptul de proprietate al statului să fie înscris în cartea funciară, iar în 1952 imobilul a fost reconstruit de Direcția Regională a Căilor Ferate din Timișoara și, ulterior, transferat în patrimoniul Consiliului municipal Arad.

**Bunul:** la data de 8 iunie 1994, în calitate de moștenitori ai părinților lor, conform certificatului de moștenitor din data de 11 octombrie 1993, reclamantii și-au înscris dreptul de proprietate în cartea funciară, dar nu au intrat în posesia decât a unui apartament situat la parter, celelalte apartamente fiind închiriate de Consiliul municipal unor persoane private.

**Ingerința:** acțiunea formulată de către Consiliul municipal Arad împotriva reclamantilor, având ca obiect anularea certificatului de moștenitor și a înscrierii reclamantilor în cartea funciară, a fost admisă în parte (decizia din 26 aprilie 2000 a Curții de Apel Timișoara), în sensul anulării parțiale a certificatului de moștenitor și a înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate al Consiliului municipal asupra imobilului în procent de 83,33% și a dreptului de folosință a terenului aferent. Deși curtea de apel a admis faptul că naționalizarea imobilului nu produsese niciun efect în lipsa înscrierii dreptului statului în cartea funciară, a constatat totuși un drept de proprietate al Consiliului municipal asupra acestuia în procent de 83,33%, pe baza reconstrucției imobilului, instanța considerând că prezumția referitoare la proprietatea asupra imobilului în favoarea proprietarului terenului prevăzută de art. 492 C. civ. **fusesse răsturnată de către reclamant prin reținerea**

<sup>1</sup> www.scj.ro.

<sup>2</sup> Cererea nr. 21740/02, Hotărârea din 15 februarie 2007, www.csm1909.ro.



**bunei-credințe** a acestuia, reținând în consecință un drept de proprietate asupra construcției și de folosință asupra terenului în favoarea Consiliului municipal.

Recursul în anulare formulat de reclamanți, prin care invocau argumentul referitor la dobândirea dreptului de proprietate asupra construcției ca efect al accesii imobiliare artificiale, în calitate de proprietari ai terenului, a fost respins de Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 5 decembrie 2001, pentru considerentul că dreptul de suprafață nu este întemeiat numai pe acordul între părți, așa cum susțin reclamanții, ci poate lua naștere de asemenea pe baza legii sau unei situații de fapt care nu este dorită sau cunoscută de intereșați. După naționalizare, constructorul, care a înălțat pe teren un bloc de apartamente, a acționat cu convingerea că el este proprietarul întregului bun. Contestarea acestui drept ar echivala cu refuzul de a recunoaște orice efect **aparenței de drept**, care este o concesie făcută în favoarea **bunei-credințe**.

Conform procentului stabilit prin hotărârea din 26 aprilie 2000 a Curții de Apel Timișoara, a fost dispus partajul în natură al imobilului (sentința din 13 mai 2003 a Judecătoriei Arad, definitivă prin decizia din 6 decembrie 2004 a Tribunalului Arad), reclamanților fiindu-le atribuite două spații comerciale aflate la parterul imobilului, iar Consiliului local restul de apartamente, cu obligarea acestuia la plata unei sulțe.

**În temeiul art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție**, reclamanții s-au plâns de încălcarea dreptului lor de proprietate prin pierderea dreptului de proprietate asupra construcției și imposibilitatea de a beneficia de tot terenul care le aparține, ca urmare a faptului că tribunalele interne nu au făcut aplicarea jurisprudenței constante privind modalitățile de constituire a dreptului de suprafață, ceea ce afectează direct principiul siguranței juridice.

Argumentul Guvernului, conform căruia dezmembrămintele dreptului de proprietate (uzufructul, folosința, servituțile sau suprafața) nu pot constitui o ingerință în dreptul de proprietate, deoarece cele trei prerogative ale dreptului de proprietate, și anume dreptul de folosință (*ius utendi*), dreptul de uzufruct (*ius fruendi*) și mai ales, cel mai important, dreptul de dispoziție (*ius abutendi*), aparțin reclamanților, nu a fost acceptat de Curte, pe motiv că dreptul de proprietate (drept exclusiv și absolut) pe care reclamanții l-au înscris în cartea funciară în data de 8 iunie 1994 privea întreaga construcție și terenul aferent, fără să fie supus niciunui dezmembrământ sau condiții.

Curtea a analizat separat cele două drepturi ce întră în compunerea dreptului de suprafață:

– în privința dreptului de proprietate asupra **construcției**, întrucât prin decizia din 5 decembrie 2001 a Curții Supreme de Justiție au pierdut proprietatea asupra a 83,33% din construcție, Curtea a constatat că reclamanții nu mai aveau dreptul de a intra în posesia întregului imobilului, de a-l vinde și de a-l lega, de a permite donația ori de a dispune în alt fel. În aceste condiții, hotărârea Curții Supreme a avut deci drept efect privarea parțială a reclamanților de bunul lor, în sensul **frazei a doua a primului paragraf al art. 1 din Protocolul nr. 1**;

– în privința dreptului de proprietate asupra **terenului**, Curtea a constatat că atribuirea dreptului de folosință Consiliului municipal echivalează cu o expropriere,

deoarece reclamanții nu și-au pierdut dreptul de proprietate asupra terenului, și nici cu o reglementare a folosirii bunurilor, ci cu o ingerință legată de **prima frază a primului paragraf al art. 1.**

**11.** În **cauza Wittek c. Germaniei**<sup>1</sup> (situația de fapt, pe scurt: reclamanții, cetățeni ai R.D.G., formulează, la data de 26 octombrie 1989, o cerere oficială de a părăsi acest stat, considerându-se victime ale unei discriminări politice, autoritățile informându-i că trebuie să își cedeze bunurile, prin vânzare sau donație, dacă doresc să fie autorizați să părăsească definitiv țara. În consecință, la data de 8 decembrie 1989, aceștia donează oficial unor terți casa în care locuiesc, proprietatea lor conform unui contract de vânzare-cumpărare, situată pe un teren proprietatea statului, asupra căruia aveau un drept de suprafață, dar în realitate dobânditorii plătesc reclamanților 55.000 mărci germane. În dreptul intern german, printr-o ordonanță intrată în vigoare la 14 noiembrie 1989, sunt abrogate reglementările prin care cetățenii R.D.G. care doreau să părăsească țara erau obligați să își cedeze bunurile, iar Legea asupra chestiunilor patrimoniale nerezolvate intră în vigoare în data de 29 septembrie 1990. Începând cu anul 1991, reclamanții au introdus acțiuni în justiție pentru recuperarea casei, care au fost respinse definitiv, în baza jurisprudenței sale, potrivit căreia noțiunea de „bunuri” din art. 1 din Protocolul nr. 1 are o valoare autonomă, care nu se limitează la proprietatea bunurilor corporale, anumite alte drepturi și interese putând trece de asemenea ca „drepturi de proprietate” și deci ca „bunuri” în sensul acestei dispoziții, instanța de la Strasbourg a statuat că prezentul litigiu trebuie examinat sub unghiul primei fraze a art. 1 din Protocolul nr. 1, constatând că reclamanții dispuneau de un drept de proprietate asupra casei lor de locuit, însoțit de un „drept de uzufruct personal asupra terenului” pe care era edificată și care aparținea statului.

### §3. Drepturile succesoriale

**12.** Întrucât domeniul succesiunilor și al liberalităților între rude apropiate apare ca strâns legat de viața de familie<sup>2</sup>, Curtea a decis că drepturile succesoriale constituie un element al vieții de familie ce intră, prin urmare, sub incidența art. 8 din Convenție. Astfel, în **cauza Velcea și Mazăre c. României**<sup>3</sup>, în cadrul unui proces de partaj succesoral introdus de reclamanți, în calitate de tată și soră a defunctei T.A., ei au solicitat înlăturarea de la moștenire a soțului acesteia, A.A., ca nedemn. Instanțele au respins această cerere, motivând că dispozițiile art. 655 C. civ. (ce reglementează cauzele de nedemnități succesorală) prevăd că este necesară o hotărâre definitivă de condamnare a succesoriului pentru omor pentru a

<sup>1</sup> Cererea nr. 37290/97, Hotărârea din 12 decembrie 2002, prezentată în *C.-L. Popescu*, Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului (1999-2002), Ed. All Beck, București, 2003, și pe [www.legalis.ro](http://www.legalis.ro).

<sup>2</sup> Cauza *Marckx c. Belgiei*, Hotărârea din 13 iunie 1979, Seria A, nr. 31, p. 23 și 24, § 52, cauza *Pla și Puncernau c. Andorrei*, cererea nr. 69498/01, Hotărârea din 13 iulie 2004, § 26, CEDO 2004-VIII.

<sup>3</sup> Cererea nr. 64301/01, Hotărârea din 1 decembrie 2009, M. Of. nr. 373 din 7 iunie 2010.

putea fi înlăturat ca moștenitor al persoanei decedate. Or, în speță, A.A. nu fusese condamnat printr-o hotărâre judecătorească definitivă, deoarece se sinucisese la puțin timp după ce și-a ucis soția.

Deși Convenția nu garantează dreptul la o anumită parte dintr-o succesiune, Curtea a observat că, în speță, nu era vorba de **dreptul la o anumită parte din succesiune**, ci despre o contestare a calității de succesori, fapt ce atrage incidența **art. 8 din Convenție**.

**13.** Curtea a analizat însă materia succesiunilor prin prisma art. 1 din Protocolul nr. 1 în **cauza Marckx c. Belgiei**<sup>1</sup>. În speță, reclamanta – mama celei de-a doua reclamante – se plângea de faptul că, potrivit legislației belgiene, nu putea lăsa moștenire fiicei sale, născută în afara căsătoriei, decât trei sferturi din partea la care ar fi avut dreptul dacă ar fi fost născută în cadrul căsătoriei și aceasta nu putea veni la moștenirea rudelor din partea mamei. Curtea a arătat că art. 1 din Protocolul nr. 1 protejează dreptul fiecăruia de a dispune liber de bunurile sale, iar **o legislație care interzice testarea anumitor bunuri în favoarea fiicei constituie o atingere a dreptului de proprietate**.

Cea de-a doua reclamantă, fiica născută în afara căsătoriei, se plângea de faptul că nu putea primi moștenire de la mama sa drepturi egale cu cele ale unui copil născut în cadrul căsătoriei. Din această perspectivă, Curtea a arătat că dreptul unui moștenitor de a primi o anumită parte din moștenire nu este garantat de art. 1 din Protocolul nr. 1, pentru că, în speță, el nu era decât un **drept potențial de a moșteni**, atât timp cât mama sa, prima reclamantă, era în viață. În concluzie, cea de-a doua reclamantă nu avea un bun actual, ci doar **un bun viitor**, dintr-o moștenire nedeschisă.

**14.** În schimb, într-o altă speță – în **cauza Inze c. Austriei**<sup>2</sup> –, în care autorul decedase, venind la moștenire un copil legitim și un copil nelegitim, ale căror drepturi succesoriale erau inegale conform legislației interne, reclamantul se plângea de faptul că nu putea obține moștenirea mamei sale în aceleași condiții cu fratele său, născut în cadrul căsătoriei. Curtea a arătat că acest drept intră sub incidența art. 1 din Protocolul nr. 1, deoarece reclamantul avea **un drept actual**, întrucât obținuse deja, pe cale de succesiune, o parte din moștenirea defunctei.

**15.** În **cauza Jokela c. Finlandei**<sup>3</sup> (situația de fapt, pe scurt: o parcelă de teren proprietatea autorului reclamanților a fost expropriată în vederea construirii unei infrastructuri rutiere, prețul terenului expropriat fiind stabilit de experți la 7,5 mărci finlandeze pe metru pătrat. Cererile formulate de moștenitorii proprietarului expropriat, prin care susțineau faptul că valoarea terenului era între 20-114 mărci finlandeze pe metru pătrat, au fost respinse de instanțe. După decesul proprietarului,

<sup>1</sup> A se vedea *R. Rizoiu*, Jurisprudență CEDO, studii și comentarii, INM, 2005, p. 347.

<sup>2</sup> Cererea nr. 8695/79, Hotărârea din 28 octombrie 1987, prezentată pe scurt de *R. Rizoiu*, op. cit., p. 347.

<sup>3</sup> Cererea nr. 28856/1995, Hotărârea din 21 mai 2002, prezentată pe scurt de *R. Rizoiu*, op. cit., p. 343.